

UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID
FACULTAD DE GEOGRAFÍA E HISTORIA
Departamento de Geografía



TESIS DOCTORAL

**Dinámicas urbanas de las metrópolis latinoamericanas en los
procesos de globalización: paralelismos y divergencias entre
Bogotá (Colombia) y Caracas (Venezuela)**

MEMORIA PARA OPTAR AL GRADO DE DOCTOR

PRESENTADA POR

Ubeimar José Martínez Sierra

Directores

Dolores Brandis García
Cándida Gago García

Madrid
Ed. electrónica 2019

UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID

FACULTAD DE GEOGRAFÍA E HISTORIA

Departamento de Geografía



TESIS DOCTORAL

**Dinámicas urbanas de las metrópolis latinoamericanas en los procesos de
globalización: Paralelismos y divergencias entre Bogotá (Colombia) y Caracas
(Venezuela)**

MEMORIA PARA OPTAR AL GRADO DE DOCTOR

PRESENTADA POR:

Ubeimar José Martínez Sierra

Directoras:

Dra. Dolores Brandis García

Dra. Cándida Gago García

Madrid, 2018

UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID

FACULTAD DE GEOGRAFÍA E HISTORIA

Departamento de Geografía



**DINÁMICAS URBANAS DE LAS METRÓPOLIS LATINOAMERICANAS EN LOS
PROCESOS DE GLOBALIZACIÓN: PARALELISMOS Y DIVERGENCIAS ENTRE
BOGOTÁ (COLOMBIA) Y CARACAS (VENEZUELA)**

MEMORIA PARA OPTAR AL GRADO DE DOCTOR

PRESENTADA POR:

Ubeimar José Martínez Sierra

Directoras:

Dra. Dolores Brandis García

Dra. Cándida Gago García

Madrid, 2018

“Las metrópolis del sur están siguiendo hoy el mismo camino que las del norte¹, e incluso se están convirtiendo en sus caricaturas”
Prévot-Schapira

¹ Hace referencia a las metrópolis de los países del norte desarrollado.

A mi familia.

AGRADECIMIENTOS.

Hace unos años empecé un camino que en principio se veía lleno de muchos obstáculos, pero que con el tiempo poco a poco se fueron superando. En este recorrido intervinieron muchas personas que me ayudaron, motivaron e influyeron para que hoy esta tesis sea una realidad.

Por eso y en primer lugar, quiero expresar de manera especial mis agradecimientos a mis directoras de tesis la Dra. Dolores Brandis García y la Dra. Cándida Gago García por su entrega, paciencia, tiempo y dedicación para sacar adelante esta investigación. Dos auténticas maestras, dotadas de grandes conocimientos y sabías reflexiones cuyas contribuciones fueron invaluable. A la Dra. Brandis y a la Dra. Gago mil gracias por su alta calidad humana y por contribuir en la maduración de mi espíritu intelectual.

De modo especial también quiero agradecer al Dr. Vidal Sáez Sáez, catedrático de la Universidad Central de Venezuela, de quien recibí todo el apoyo cuando realicé mi estancia en la ciudad de Caracas, y también por sus valiosas reflexiones en la redacción de este documento. Al Dr. Sáez mis más sinceros agradecimientos.

También deseo agradecer a todas aquellas personas y entidades que de una u otra forma contribuyeron en la realización de la tesis. De manera especial en Bogotá agradezco a Ingrid Morales, Malena Santos, Sonia Luque y a las secretarías Distritales de Planeación, de Hábitat y de Catastro por su valiosa información. Asimismo en Caracas quiero extender mis agradecimientos al funcionario de la alcaldía del municipio de Libertador Rodney Coro y a Ysnahí Rangel funcionaria del Ministerio del Poder Popular de Vivienda y Hábitat quienes de manera desinteresada me colaboraron con la información requerida.

Por otra parte mis estudios de doctorado no podrían haber llegado a feliz término sin el apoyo brindado por el Departamento Administrativo de Ciencia, Tecnología e Innovación (COLCIENCIAS) que me otorgó los recursos necesarios para mi estancia en la ciudad de Madrid. A COLCIENCIAS mil gracias.

*Desde el punto de vista personal quiero agradecer a mi familia, en especial a mi padres, de quienes tuve todo el apoyo y siempre estuvieron motivándome para seguir adelante, por eso **“mis queridos viejos, éste doctorado es de ustedes”**.*

En mis cinco años de estancia en España, conocí mucha gente, cálida, amable y sincera con los que logré hacer lazos de amistad. A todos ellos, pero en especial, a Manuel Jurado, Vanessa Sánchez, Bárbara Cornachini, Pablo Climent, Carlos González, Alfonso Escobar y Abel Regueiro mis más sinceros agradecimientos por los momentos y las experiencias compartidas.

Finalmente quiero extender mis agradecimientos a mis amigos en Colombia en especial a Sergio Cortés, Giovanni Sánchez, John Sarmiento, Yeimy Sánchez y Tatiana Machado, y en Holanda a Aury Ramos, a todos ellos mil y mil gracias por los buenos momentos, “se les quiere”!

TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN	29
ABSTRAC	30
INTRODUCCIÓN	31
CAPÍTULO I. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	35
1. HIPÓTESIS DE PARTIDA, OBJETIVOS Y METODOLOGÍA	37
1.1 HIPÓTESIS DE PARTIDA	37
1.2 OBJETIVOS	39
1.2.1 General	39
1.2.2 Específicos	39
1.3 METODOLOGÍA	41
1.3.1 Fuentes estadísticas y documentales, indicadores y procedimientos.	45
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO	53
2. GLOBALIZACIÓN Y EL MODELO DE CIUDAD NEOLIBERAL	55
2.1 EXORDIO SOBRE LA GLOBALIZACIÓN Y EL NEOLIBERALISMO COMO PROCESOS INTERCONECTADOS	56
2.2 EL MODELO URBANO NEOLIBERAL COMO SOPORTE TEÓRICO	64
2.2.1 El Estado y las políticas urbanas en el modelo de ciudad neoliberal	70
CAPÍTULO III. LA URBANIZACIÓN EN AMÉRICA LATINA (1990 – 2016)	77
3. EL PROCESO DE URBANIZACIÓN Y LAS DINÁMICAS URBANAS EN AMÉRICA LATINA	79
3.1 EL CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES EN AMÉRICA LATINA	82
3.2 LAS FORMAS DE PRODUCCIÓN Y DE REPRODUCCIÓN URBANA	96
3.2.1 La producción de ciudad	99
3.2.2 La reproducción de ciudad: los grandes proyectos urbanos, los centros comerciales y los distritos empresariales y de logística.	109
CAPÍTULO IV. LA URBANIZACIÓN EN COLOMBIA Y VENEZUELA	125
4. EL PROCESO DE URBANIZACIÓN Y LAS CIUDADES DE COLOMBIA Y VENEZUELA	127
4.1 LA URBANIZACIÓN Y LAS CIUDADES COLOMBIANAS (1930 – 2016)	129
4.1.1 Los procesos de urbanización en Colombia (1930-1990). El papel de la industrialización y la violencia como factores de impulso	129

4.1.2 La urbanización entre 1990 – 2016	142
4.1.3 El crecimiento y la transformación de las ciudades (1990-2016)	148
4.1.3.1 La producción de vivienda formal	149
4.1.3.2 La producción de vivienda informal	167
4.1.3.3 La reproducción de ciudad: centros comerciales, grandes proyectos urbanos y parques industriales, empresariales y de logística.....	174
4.2 LA URBANIZACIÓN Y LAS CIUDADES VENEZOLANAS (1930 – 2016)	188
4.2.1 El petróleo y la industrialización sustitutiva como elementos de urbanización en Venezuela (1930-1990)	188
4.2.2 La urbanización entre 1990 – 2016	197
4.2.3 El crecimiento y la transformación de las ciudades (1990-2016)	200
4.2.3.1 La producción de vivienda formal	201
4.2.3.2 La producción de vivienda informal	214
4.2.3.3 La reproducción de ciudad: centros comerciales, grandes proyectos urbanos y parques industriales, empresariales y de logística.....	219
4.3 CONCLUSIONES: EVOLUCIÓN DISTINTIVA DE LA URBANIZACIÓN EN COLOMBIA Y VENEZUELA ..	230
CAPÍTULO V. LAS DINÁMICAS URBANAS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (1900-2016)	233
5. LAS DINÁMICAS DE PRODUCCIÓN Y TRANSFORMACIÓN URBANA	235
5.1 EL PLANEAMIENTO, LA POLÍTICA DE MERCADO Y EL CRECIMIENTO URBANO	237
5.1.1 Los intentos de planificación y el crecimiento de la ciudad (1900 – 1950).....	237
5.1.2 La experiencia planificadora y el crecimiento urbano (1950 – 1990)	245
5.1.3 Las políticas de mercado y el crecimiento urbano (1990 – 2016).....	260
5.2 LAS FORMAS DE PRODUCCIÓN DE LA VIVIENDA (1990 – 2016)	276
5.2.1 La producción de vivienda formal privada	277
5.2.1.1 La producción de vivienda social VIS y VIP de iniciativa privada.....	280
5.2.1.2 La producción de vivienda No Vis.....	288
5.2.2 La producción de vivienda VIS y VIP de iniciativa pública	297
5.2.3 La producción de vivienda informal	304
5.3 LA TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD	311
5.3.1 La ocupación del espacio por las grandes superficies comerciales.....	311
5.3.2 La renovación del espacio por los Grandes Proyectos Urbanos	320
CAPÍTULO VI. LAS DINÁMICAS URBANAS DE LA CIUDAD DE CARACAS (1900-2016)	335

LAS DINÁMICAS DEL PRODUCCIÓN Y TRANSFORMACIÓN URBANAS.....	337
6.1 LA PLANIFICACIÓN Y EL CRECIMIENTO URBANO.....	339
6.1.1 La fallida planificación durante las dictaduras y el crecimiento urbano (1900 – 1950).....	339
6.1.2 La experiencia planificadora y el crecimiento urbano (1950 – 1990)	347
6.1.3 Las políticas neoliberales y del Socialismo del siglo XXI y el crecimiento urbano (1990-2016)	360
6.2 LAS FORMAS DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDA.....	370
6.2.1 La producción de vivienda pública.	371
6.2.2 La producción de vivienda privada.....	382
6.2.3 La producción de vivienda informal	386
6.3 LA TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD	393
6.3.1 Las Grandes Superficies Comerciales	394
6.3.2 Los Grandes Proyectos Urbanos.....	400
CAPÍTULO VII. BOGOTÁ Y CARACAS EN PERSPECTIVAS COMPARADAS.....	409
7.1 TRAYECTORIAS COMPARADAS: BOGOTÁ Y CARACAS.....	411
7.2 REFLEXIONES FINALES.....	436
BIBLIOGRAFÍA	441

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro I.1 Fuentes estadísticas, documentales y cartográficas empleada en la investigación.....	50
Cuadro I.2 Matriz para el desarrollo de la investigación	52
Cuadro II.1 Tesis de Friedman en relación con los efectos de la globalización en las ciudades, fundamentalmente las de orden global	65
Cuadro II.2 Total de urbanizaciones cerradas a principios del año 2000	69
Cuadro II.3 Principales características del empresarialismo urbano	72
Cuadro III.1 Población urbana en millones de las grandes regiones del mundo entre 1925-2015	84
Cuadro III.2 Población de las principales metrópolis de América Latina entre 1925-1960	86
Cuadro III.3 Aglomeraciones del mundo en 2014 (millones de habitantes)	88
Cuadro III. 4 Tasa anual de crecimiento de algunas ciudades intermedias de América Latina	89
Cuadro III.5 Población total en millones y porcentaje de urbanización en América Latina (Países seleccionados) entre 1950-2015	91
Cuadro III.6 Indicadores de desigualdad y pobreza en las principales metrópolis latinoamericanas ..	95
Cuadro III.7 Total de centros comerciales en las principales metrópolis de América Latina (1990-2015)	119
Cuadro IV.1 Concentración de la industria colombiana en las cuatro principales áreas metropolitanas en 1974.....	133
Cuadro IV.2 Población de las seis principales ciudades de Colombia entre 1938-1973	138
Cuadro IV.3 Población de las cinco principales ciudades de Colombia entre 1985-2015.....	146
Cuadro IV.4 Área ocupada por urbanizaciones cerradas exclusivas entre 2004 - 2014	165
Cuadro IV.5 Asentamientos de origen informal en hectáreas en las principales ciudades entre 1990-2015.....	170
Cuadro IV.6 Centros comerciales con área mayor a 20.000 m ² construidos en las principales ciudades de Colombia entre 1995-2015	177
Cuadro IV.7 Evolución de la población total y urbana de Venezuela entre 1936- 1961.....	190
Cuadro IV.8 Distribución espacial de la población entre 1926-1981 (en porcentaje)	193
Cuadro IV.9 Evolución de la población en las cuatro principales ciudad de Venezuela entre 1941-1981*.....	196
Cuadro IV.10 Evolución de la población de cuatro ciudades intermedias de Venezuela entre 1990-2011.....	199

Cuadro IV.11 Viviendas concluidas por la Gran Misión Vivienda Venezuela entre 2011-2014	211
Cuadro IV.12 Población, superficie y densidad de los asentamientos ilegales en las principales ciudades de Venezuela	216
Cuadro IV.13 Centros comerciales construidos con área mayor a 20.000 m2 en las principales ciudad de Venezuela entre 1995-2015	223
Cuadro V.1 Población y superficie urbana de Bogotá entre 1910-1938	240
Cuadro V.2 Población y superficie urbana de Bogotá entre 1951-1993	253
Cuadro V.3 Planes Parciales de Desarrollo y Renovación Urbana de Bogotá entre 2000-2015	267
Cuadro V.4 Población y superficie urbana de Bogotá entre 1993-2016	268
Cuadro V.5 Porcentaje de superficie urbana de la ciudad de Bogotá según su periodo de consolidación.....	269
Cuadro V.6 Densificación promedio por localidades de Bogotá entre 1998-2011	271
Cuadro V.7 Caracterización de las viviendas interés social (VIS) producida por el sector privado....	287
Cuadro V.8 Caracterización de las viviendas No Vis producida por el sector privado	296
Cuadro V.9 Viviendas gratuitas construidas en Bogotá en 2016	297
Cuadro V.10 Índice de segregación por localidades de Bogotá 2011	301
Cuadro V.11 Predios legalizados por localidades de Bogotá al año 2008.....	309
Cuadro V.12 Grandes Proyectos Urbanos en Bogotá entre 1997-2016.....	322
Cuadro VI.1 Población y superficie urbana de Caracas entre 1900-1950	344
Cuadro VI.2 Población y superficie urbana de Caracas entre 1950-1990	353
Cuadro VI.3 Población y superficie urbana de Caracas entre 1990-2010	365
Cuadro VI.4 Déficit habitacional por municipios de la ciudad de Caracas en año 2011	371
Cuadro VI.5 Características de las viviendas producidas por el sector público	379
Cuadro VI.6 Característica de la vivienda producida por el sector privado	384
Cuadro VI.7 Grandes Proyectos Urbanos en Caracas entre 2000-2013.....	401
Cuadro VII.1 Bogotá y Caracas: trayectoria comparada 1900-1950	413
Cuadro VII.2 Bogotá y Caracas en trayectoria comparada 1951-1990	416
Cuadro VII.3 Bogotá y Caracas en trayectoria comparada 1991-2016	423
Cuadro VII.4 Principales características de los centros comerciales tipo mall en Bogotá y Caracas ..	431
Cuadro VII.5 Características principales de los GPU en Bogotá y Caracas entre 1999-2015	434

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa III.1 Porcentaje de urbanización de los países y de las mayores aglomeraciones del mundo en 2014.....	83
Mapa III.2 Mapa de la ciudad de Caracas con los asentamientos informales al año 2014.....	102
Mapa III.3 Localización de los centros comerciales en los partidos del aglomerado del Gran Buenos Aires.....	117
Mapa III.4 Distribución territorial de parques industriales y polos logísticos en la RMBA	123
Mapa IV.1 Regiones de Colombia con las cuatro principales ciudades del país.	132
Mapa IV.2 Centros urbanos de Colombia (2016)	144
Mapa IV.3 Índice de urbanización en Colombia (2016)	145
Mapa IV.4 Proyectos de vivienda social en Colombia (2016)	157
Mapa IV.5 Regiones de Venezuela.	195
Mapa IV.6 Población urbana de Venezuela en 1990.....	198
Mapa V.1 Crecimiento urbano de Bogotá en 1900-1950.....	244
Mapa V.2 Distrito Especial de Bogotá en 1954	248
Mapa V.3 Crecimiento urbano de Bogotá entre 1950-1990.....	257
Mapa V.4 Crecimiento urbano de Bogotá entre 1990-2017	272
Mapa V.5 Amenazas por inundación en Bogotá	284
Mapa V.6 Conjuntos cerrados exclusivos en Bogotá y municipios periféricos	294
Mapa V.7 Estratificación socioeconómica de Bogotá 2011	302
Mapa V.8 Barrios de origen ilegal en Bogotá	305
Mapa V.9 Centros comerciales construidos en Bogotá entre 1976-2016.....	315
Mapa V.10 Grandes proyectos urbanos en Bogotá entre 1997-2010.....	321
Mapa VI.1 Crecimiento urbano de Caracas entre 1900 -1950.....	346
Mapa VI.2 Plano Regulador de Caracas 1950.....	348
Mapa VI.3 Crecimiento urbano de Caracas entre 1950 -1990.....	355
Mapa VI.4 Crecimiento urbano de Caracas entre 1990-2010.....	368
Mapa VI.5 Desarrollos habitacionales de la Gran Misión Vivienda Venezuela en municipio de Libertador en la ciudad de Caracas. Año 2015	375
Mapa VI.6 Barrios de origen ilegal en Caracas entre 1966-2014	389
Mapa VI.7 Centro comerciales en Caracas entre 1960-2010.....	399

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen IV.1 Dinámica comercial y residencial en el entorno del centro comercial Alamedas del Sinú en la ciudad de Montería	178
Imagen IV.2 Proyecto Urbano Parque Ronda del Sinú en la ciudad de Montería	182
Imagen IV. 3 Mapa del sistema de transporte masivo TRANSBARCA en Barquisimeto.....	227
Imagen IV.4 Eje urbano-industrial Valencia- Los Guayos- Guacara-San Joaquín en el 2001	229
Imagen IV.5 Eje urbano-industrial Valencia- Los Guayos- Guacara-San Joaquín en el 2016	229
Imagen IV.6 Eje urbano, industrial, empresarial y de logística: Valencia -Maracay	230
Imagen V.1 Plano de la ciudad de Bogotá de 1911 a escala 1: 10.000	238
Imagen V.2 Plano de la ciudad de Bogotá en el año 1947	242
Imagen V.3 Conjunto residencial Parque Central de Occidente en el año 2009 al lado de un barrio de origen ilegal	289
Imagen V.4 Conjunto residencial Parque Central de Occidente en el año 2016 al lado de un barrio de origen ilegal	289
Imagen V.5 Barrios ilegales a orillas del río Bogotá en el 2004 sector Tibabuyes localidad de Suba .	306
Imagen V.6 Barrios ilegales y regularizados a orillas del río Bogotá en el 2016 sector Tibabuyes localidad de Suba	306
Imagen V.7 Sector de La Campiña en localidad de Suba en el año 2016.....	316
Imagen V.8 Sector de La Campiña en localidad de Suba en el año 2016.....	317
Imagen V.9 Principales destinos internacionales del aeropuerto El Dorado de Bogotá.....	333
Imagen VI.1 Plano de la ciudad de Caracas de 1906.....	341
Imagen VI.2 Plan Monumental de Caracas 1939, diseñado por Rotival y Lambert	343
Imagen VI.3 Avenida Bolívar en 2005 sin los desarrollos del proyecto de la GMVV.....	374
Imagen VI.4 Avenida Bolívar en 2017 con los desarrollos del proyecto de la GMVV	374
Imagen VI.5 Instalaciones del Fuerte Militar Tiuna en 2003 (área resaltada)	381
Imagen VI.6 Ciudad Socialista Tiuna – sector I 2017 (área resaltada).....	381
Imagen VI.7 Instalaciones del Fuerte Militar Tiuna en 2003 (área resaltada)	381
Imagen VI.8 Ciudad Socialista Tiuna – sector II 2017 (área resaltada).....	381
Imagen VI.9 Sectores del Niño Jesús y Pro patria en 2006 (área resaltada), parroquia El Junquito..	388
Imagen VI.10 Sectores del Niño Jesús y Pro patria en 2017(área resaltada), parroquia El Junquito .	388
Imagen VI.11 Centro comercial Terrazas del Ávila ubicado en su sector homónimo al noreste de Caracas	396

Imagen VI.12 Centro comercial galería Los Naranjos ubicado en su sector homónimo al sureste de Caracas	397
Imagen VI.13 Plano satelital de la ciudad de Caracas. Líneas de metrocable y cable tren	402
Imagen VI.14 Localización del Parque Metropolitano Hugo Chávez Frías en Caracas.....	405
Imagen VII.2 Barrios de origen ilegal en la localidad de Bosa-Bogotá	419
Imagen VII.1 Barriadas de origen ilegal en el sector de Petare-Caracas.....	419

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico III. 1 Evolución del precio del suelo por m2 en la ciudad de Buenos Aires 2001-2013.	104
Gráfico IV. 1 Producción total de viviendas VIS y No Vis en Colombia entre 1992-2003	152
Gráfico IV. 2 Producción total de vivienda VIS* y No VIS en Colombia entre 2004-2015	155
Gráfico IV. 3 Área aprobada según licencias. Bogotá.....	159
Gráfico IV. 4 Área aprobada según licencias. Medellín.....	159
Gráfico IV. 5 Área aprobada según licencias. Cali	159
Gráfico IV. 6 Área aprobada según licencias. Barraquilla.....	159
Gráfico IV. 7 Área aprobada según licencias. Cartagena.....	160
Gráfico IV. 8 Área aprobada según licencias. Montería	160
Gráfico IV. 9 Área aprobada según licencias. Bucaramanga	160
Gráfico IV. 10 Área aprobada según licencias. Pereira	160
Gráfico IV. 11 Vivienda terminada por sectores público y privado entre 1990 -1999	203
Gráfico IV. 12 Crecimiento anual medio de la vivienda construida por periodos presidenciales.....	205
Gráfico IV. 13 Producción de vivienda pública y privada en Venezuela entre 2011-2016.....	210
 Gráfico V.1 Tasa de crecimiento anual medio de la población y del área urbana de Bogotá entre 1910-2016.....	 269
Gráfico V.2 Porcentaje de superficie urbana de la ciudad de Bogotá según su periodo de consolidación.....	269
Gráfico V.3 Área aprobada para vivienda según licencias de construcción en la ciudad de Bogotá 1998-2016	277
Gráfico V.4 Subsidios de vivienda asignados y pagados en Bogotá entre 2003-2015	278
Gráfico V.5 Superficie iniciada por tipos de vivienda social en Bogotá entre 2004-2016.....	281
Gráfico V.6 Centros comerciales tipo Mall construidos en Bogotá entre 1970-2016.....	312
Gráfico V.7 Pasajeros movilizados por el aeropuerto internacional Eldorado (2006-2016).....	332
 Gráfico VI.1 Porcentaje de superficie urbana de la ciudad de Caracas según su periodo de consolidación.....	 366
Gráfico VI.2 Tasa de crecimiento anual medio de la población y del área urbana de Caracas. 1900-2011.....	367
Gráfico VI.3 Total viviendas concluidas por la GMVV en el municipio de Libertador.....	373
Gráfico VI.4 Viviendas construidas por el sector privado en Caracas entre 2005 y 2016.....	385
Gráfico VI.5 Número de centros comerciales tipo Mall en Caracas entre 1995 - 2005.....	395

ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS

Foto III.1 Barrio informal en Caracas -Venezuela.....	103
Foto III. 2 Favelas en Río de Janeiro - Brasil	103
Foto III.3 Conjunto cerrado en Bogotá.....	107
Foto III.4 Conjunto Nordelta- Buenos Aires	107
Foto III.5 Conjunto cerrado en Guadalajara-México.....	107
Foto III. 6 Conjunto cerrado en Quito - Ecuador	107
Foto III.7 Conjunto cerrado de clase baja junto a urbanización informal en Bogotá- Colombia	108
Foto III.8 Conjunto cerrado de clase de media-alta junto a urbanización informal en Sao Paulo – Brasil	108
Foto III.9 Conjunto cerrado de clase media-alta (círculo amarillo) junto a urbanización informal en la ciudad de Serra-Brasil.....	108
Foto III.10 Conjunto cerrado de clase media-baja junto a urbanización informal en la ciudad de Serra-Brasil	108
Foto III. 11 Puerto Madero - Buenos Aires.....	113
Foto III.12 Vista de Puerto Madero Bueno Aires.....	113
Foto III.13 Emprendimiento urbano Santa Fe en México D.F	114
Foto III.14 Vista general del emprendimiento urbano Santa Fe en México D.F.	114
Foto III. 15 Centro Comercial Santa Fe en Ciudad de México	118
Foto III. 16 Centro Comercial Plaza Mayor en Bogotá	118
Foto III.17 Parque industrial Prebuild en el municipio de Gachancipá, área metropolitana de Bogotá	121
Foto III.18 Parque industrial El Pilar, en el municipio de El Pilar, área metropolitana de Buenos Aires	121
Foto IV.1 Locales comerciales y casas destruidas entre las calles 11 y 12 con carrera 7, durante los hechos de violencia del Bogotazo.	136
Foto IV.2 Proyecto de vivienda VIS Valle del Ortigal, en la ciudad de Popayán (2014).	156
Foto IV.3 Proyecto de vivienda VIS Normandía, en la ciudad de Barranquilla (2014).	156
Foto IV.4 Proyecto urbanístico de interés prioritario (VIP) Rincón de Bolonia I. Localizado en la periferia extrema de la localidad de Usme - Bogotá.....	162
Foto IV.5 Proyectos de vivienda de interés social (VIS) ubicados en zonas inundables del río Bogotá. Localidad de Bosa – Bogotá.....	162

Foto IV.6 Vivienda Unifamiliar de interés prioritario tipo casa adosada en Cali. Fuente: Alcaldía de Cali.	163
Foto IV.7 Vivienda de Interés prioritario tipo casa con menos de 4 m. de ancho de fachada en Bogotá.	163
Foto IV.8 Vivienda de Interés Social tipo apartamento en Bogotá.	163
Foto IV.9 Vivienda de Interés Social tipo apartamento en Medellín.	163
Foto IV. 10 Casas en el conjunto residencial exclusivo San Sebastián en Medellín.	166
Foto IV.11 Conjunto residencial exclusivo Casa del Mar en Cartagena.	166
Foto IV. 12 Casa en el conjunto residencial exclusivo Ruitoque en Bucaramanga.	166
Foto IV.13 Conjunto residencial exclusivo Macadamía”. Municipio de La Calera, en el área Metropolitana de Bogotá.	166
Foto IV.14 Urbanización pirata en la localidad de Ciudad Bolívar- Bogotá.	171
Foto IV.15 Urbanización pirata en la ciudad de Medellín.	171
Foto IV.16 Urbanización pirata en la ciudad de Montería.	171
Foto IV.17 Urbanización pirata en la ciudad de Bucaramanga.	171
Foto IV.18 Edificación de una vivienda ilegal en los cerros orientales de Bogotá.	173
Foto IV.19 Vivienda ilegal “El Arrayan” en los cerros orientales de Bogotá.	173
Foto IV.20 Barrio de invasión en la Reserva Natural Cerro de La Popa en Cartagena.	173
Foto IV.21 Vista aérea del barrio de invasión La Florida en Cali.	173
Foto IV.22 Fauna silvestre en el parque lineal Ronda del Sinú.	183
Foto IV.23 Vista del parque lineal Ronda del Sinú en la calle 28.	183
Foto IV.24 Aspecto general del mercado Central después de la construcción parque Ronda del Sinú.	183
Foto IV.25 Aspecto general del Mercado Central antes de la construcción del parque Ronda del Sinú.	183
Foto IV.26 Aspectos del parque en la zona norte de la ciudad.	184
Foto IV.27 Aspectos del parque en la zona sur de la ciudad.	184
Foto IV.28 Parque Industrial en el municipio de Funza en límites con la ciudad de Bogotá.	187
Foto IV.29 Parque Industrial en el municipio de Yumbo, área metropolitana de Cali.	187
Foto IV.30 Gran Misión Vivienda. Sector Los Chaguaramos- Caracas.	209
Foto IV.31 Gran Misión Vivienda. Autopista del Valle- Caracas.	209
Foto IV.32 Gran Misión Vivienda en la ciudad de Maracaibo.	209
Foto IV.33 Gran Misión Vivienda en el Estado de Carabobo.	209
Foto IV.34 Gran Misión Vivienda en municipio Lagunilla Estado de Zulia.	211

Foto IV.35 Gran Misión Vivienda en la ciudad de Caracas.....	211
Foto IV.36 Gran Misión Vivienda en la ciudad de Maracay.....	212
Foto IV.37 Gran Misión Vivienda en el Estado de Carabobo	212
Foto IV.38 Casa en conjunto cerrado exclusivo promovido por el sector privado en la ciudad de Maracaibo.	213
Foto IV.39 Apartamento en conjunto cerrado promovido por el sector privado en la ciudad de Maracaibo.	213
Foto IV.40 Invasión en terrenos expropiados de la hacienda El Vidrio. Municipios Iribarren y Palavecino en el Estado Lara.	217
Foto IV.41 Barriadas informales sector de Petare – Caracas.	217
Foto IV.42 “Torre David”, centro de Caracas – Venezuela.....	218
Foto IV.43 Edificación en una barriada informal en la ciudad de Barquisimeto.....	218
Foto IV.44 Vista aérea del Centro comercial Sambil en la ciudad de Paraguaná – Punto Fijo, Estado de Falcón, abierto en el 2009.....	224
Foto IV.45 Centro Comercial Costa Azul en la ciudad de Pampatar, Isla Margarita, Estado de Nueva Esparta, abierto en el 2012.	224
Foto IV.46 Vista aérea del Centro Comercial Los Aviadores en la localidad de Palo Negro Área metropolitana de Maracay, abierto en el 2012.	224
Foto IV.47 Vista aérea del Centro Comercial Sambil en la ciudad de Barquisimeto, Estado de Lara, abierto en el 2008.	224
Foto IV.49 Estación de embarque del sistema de transporte masivo Transbarca-Barquisimeto.	227
Foto IV.48 Modelo de bus del sistema de transporte masivo de Transbarca en Barquisimeto.	227
 Foto V.1 Grupo de casas para obreros en el barrio El Centenario.....	 241
Foto V.2 Panorámica barrio del Teusaquillo en 1945	241
Foto V.3 Modelo de vivienda en el barrio Los Alcázares, 1949.....	243
Foto V.4 Panorámica del barrio Los Alcázares, 1949. La supermanzana fue un nuevo componente de la estructura urbana	243
Foto V.5 Centro Urbano Antonio Nariño (CUAN) 1954. Uno de los primeros conjuntos multifamiliares en altura de intervención estatal en Bogotá.....	247
Foto V.6 Urbanización pública de clase baja “Veraguas”1951.....	258
Foto V.7 Urbanización pública de clase media “Pablo VI” 1968.	258
Foto V.8 Urbanización privada de clase alta Barrio Bizerta 1972	258
Foto V.9 Vivienda de interés prioritario al lado de barrios de origen ilegal. Localidad de Usme	282

Foto V.10 Vivienda social de interés prioritario al lado de barrios de origen ilegal. Localidad de Bosa	282
Foto V.11 Vista área de la Inundación de la urbanización El Recreo en el año 2011 en la localidad de Bosa	282
Foto V.12 Inundación urbanización El Recreo en el año 2011 en la localidad de Bosa	282
Foto V.13 Conjunto cerrado multifamiliar Mirador del Este etapas I, II y III. Localidad de San Cristóbal	287
Foto V.14 Conjunto cerrado multifamiliar Bosque de Los Alpes. Localidad de San Cristóbal	287
Foto V.15 Conjuntos cerrados en altura para residentes de clase media en la localidad de Bosa – Bogotá	290
Foto V.16 Conjuntos Cerrado Sierra del Este “invadiendo” el barrio El Olivo - Localidad de Chapinero	292
Foto V.17 Conjuntos cerrados de clase alta “invadiendo” el barrio El Olivo - Localidad de Chapinero	292
Foto V.18 Conjunto residencial Brisas de Granada en la localidad de Engativá	295
Foto V.19 Conjunto residencial Picabia en la localidad de Suba	295
Foto V.20 Conjunto Plaza de la Hoja	299
Foto V.21 Vista del conjunto Plaza de la Hoja	299
Foto V.22 Conjunto residencial (VIP) Las Margaritas etapas I y II en la localidad de Kennedy.....	303
Foto V.23 Conjunto residencial (VIP) Colores de Bolonia etapas I y II localidad de Usme	303
Foto V.24 Apartamento en obra negra en el conjunto residencial (VIP) Villa Karen etapas I y II en la localidad de Usme	303
Foto V.25 Cocina en obra negra en un apartamento del conjunto residencial Colores de Bolonia etapas I y II. Localidad de Usme	303
Foto V.26 Vista exterior del conjunto residencial (VIP) Villa Karen etapas I y II en la localidad de Usme	303
Foto V.27 Vista exterior del conjunto Plaza de la Hoja en la localidad de Puente Aranda	303
Foto V.28 Vivienda informal en la localidad de Usme	308
Foto V.29 Vivienda informal en la localidad de Ciudad Bolívar	308
Foto V.30 Invasión de predios en la localidad de Usme.....	308
Foto V.31 Invasión de vivienda de lujo en la localidad de Chapinero.....	308
Foto V.32 Vista general del barrio Los puentes en la localidad Rafael Uribe Uribe – Bogotá	310
Foto V.33 Mejoramiento de fachada en barrio Los puentes localidad de Rafael Uribe Uribe - Bogotá	310

Foto V.34 El centro comercial El Edén con 320.000 m2, es el más grande de Colombia	319
Foto V.35 El centro comercial Centro Mayor con 248.000 m2, es el segundo más grande de Bogotá	319
Foto V.36 El Centro Comercial Calima con 240.000 m2, es el tercero grande de Bogotá	319
Foto V.37 El centro comercial Santafé con 215.583 m2, es el cuarto más grande de Bogotá	319
Foto V.38 Demolición de viviendas durante las obras del parque Metropolitano Tercer Milenio (1997)	324
Foto V.39 Parque Metropolitano Tercer Milenio (2014)	324
Foto V.40 Plaza de San Victorino (1991)	324
Foto V.41 Plaza de San Victorino (2016) Fuente: www.Semana.com	324
Foto V.42 Aspectos de la carrera séptima entre la calle diez y avenida Jiménez en el año 2011	325
Foto V.43 Aspectos de la carrera séptima entre la calle diez y la avenida Jiménez en el año 2016...	325
Foto V.44 Restauración de las fachadas de vivienda en el centro histórico- Localidad de La Candelaria 2016.....	325
Foto V.45 Recuperaciones de andenes y rehabilitación de vías en la Localidad de La Candelaria.....	325
Foto V.46 El BD Bacatá en la localidad central de Santa Fe	326
Foto V.47 Vista general del BD Bacatá	326
Foto V.48 Torres del Atrio. El nuevo ícono en el centro de la ciudad	327
Foto V.49 Proyectos en construcción Torres del Atrio.....	327
Foto V.50 Vista general del rascacielos Museo Parque Central en la localidad de Santa Fe	327
Foto V.51 Rascacielo Museo Parque Central	327
Foto V.52 Vista general de las Torres City U en 2017	328
Foto V.53 Torres City U en la localidad de Santa Fe.....	328
Foto V.54 Cicloruta paralela a la troncal de Transmilenio en la avenida El Dorado	330
Foto V.55 Transmilenio sobre la avenida Jiménez. Su construcción permitió recuperar el espacio público del sector	330
Foto V.56 Parque sobre la estación subterránea de Transmilenio Museo Nacional en la carrera séptima (2016)	330
Foto V.57 Obras de la estación subterránea de Transmilenio Museo Nacional sobre la carrera séptima (2012)	330
Foto V.58 Vista aérea del aeropuerto Internacional El Dorado, según el ranking skytrax 2016 es una de las terminales más modernas de América Latina.....	333
Foto VI.1 Casas de estilo europeo en Caracas a principio del siglo XX. Fuente Gasparini y Posani, 1981.	341

Foto VI.2 Casas de la urbanización La Castellana. Caracas, 1950.....	345
Foto VI.3 Urbanización Altamira. Caracas, 1950.	345
Foto VI.4 Urbanización popular 2 de Diciembre (1955) Hoy 23 de enero. Fuente: Archivo Fotográfico Urbano.....	353
Foto VI.5 Torres del Silencio (1950) de uso público. Símbolo de la llegada de la modernidad a Caracas.	353
Foto VI.6 Autopista Francisco Fajardo (1960).	356
Foto VI.7 Torres del Parque Central (1978).....	356
Foto VI.8 Vista área de la urbanización La Urbina y el sector de Petare, al este de Caracas.....	359
Foto VI.9 Tipología 1, edificio de la GMVV en el sector de Los Chaguaramos.	376
Foto VI.10 Tipología 2, conjuntos de edificio de la GMVV sobre la autopista del Valle.	376
Foto VI.11 Tipología 3, desarrollos de la GMVV de conjuntos a gran escala, Ciudad Caribia.....	376
Foto VI.12 Tipología 2, de la GMVV desarrollos de conjuntos a media escala, Ciudad Tiuna.	376
Foto VI.13 Proyecto de vivienda Terraza Diez- desalojado por inestabilidad del terreno.....	377
Foto VI.14 Panorámica de la ciudad Socialista Caribia, ubicada en una zona de reserva natural (Parque Nacional).....	377
Foto VI.15 Edificio en altura de la GMVV sector de Los Chaguaramos.	379
Foto VI.16 Panorámica del conjunto residencial Juan Vives Suria (Montalbán).	379
Foto VI.17 Conjunto residencial multifamiliar Pórticos del Ávila.....	383
Foto VI.18 Urbanización La Cima. Municipio de El Hatillo.	383
Foto VI.19 Invasión de predios sobre la vía Panamericana, sur de Caracas.	390
Foto VI.20 Vivienda informal consolidada al sur de Caracas.	391
Foto VI.21 Vivienda informal consolidada en el sector de Petare.	391
Foto VI.22 Mejoramientos de fachadas en barrios informales en el sector de Petares al este de Caracas.	392
Foto VI.23 Casas informales con arreglos en sus fachadas en los Barrios de Caracas.....	392
Foto VI.24 Fachada centro comercial Sambil en el municipio de Chacao.....	398
Foto VI.25 Interior centro comercial Sambil-Chacao.	398
Foto VI.26 Metrocable sector San Agustín, municipio de Libertador.	403
Foto VI.27 Cabletren en el sector popular de Petare, municipio de Sucre.	403
Foto VI.28 Metrocable sector Mariche - Caracas.....	404
Foto VI.29 Metrocable sector Mariche - Caracas.....	404
Foto VI.30 Plaza de Las Fuentes en el parque Hugo Chávez	406
Foto VI.31 Jardín de los primeros pasos en el parque Hugo Chávez	406

Foto VI.32 Estadio de beisbol en construcción en el parque Hugo Chávez	406
Foto VI.33 Vista de las obras en construcción en el parque Hugo Chávez.....	406
Foto VI.34 Maqueta del proyecto Zona Rental Plaza Venezuela en 2008.	408
Foto VI.35 Vista área del Proyecto Zona Rental Plaza Venezuela con las obras inconclusas en 2015.	408

RESUMEN

La tesis estudia, desde la perspectiva de la geografía urbana, las dinámicas de crecimiento y transformación de las ciudades de Bogotá y Caracas bajo los procesos de globalización neoliberal. Se parte de la constatación de que los efectos de las políticas urbanas neoliberales han incrementado los problemas de marginación, exclusión y segregación social a consecuencia de una mayor desregularización estatal en la producción y reproducción de las ciudades que ha favorecido la libertad de acción de los agentes urbanos privados. Se pretende comprobar hasta qué punto han incidido los procesos de la globalización en América Latina y especialmente en las ciudades de Bogotá y Caracas a través del análisis de la producción de nuevos espacios residenciales, públicos privados e informales y del desarrollo de grandes equipamientos comerciales y proyectos de renovación urbana registrados en las últimas décadas. Los resultados en Bogotá constatan que el sector privado ha aumentado su participación en el mercado inmobiliario y condicionado el crecimiento urbano y la renovación de la ciudad. En Caracas se comprobó que el mercado inmobiliario privado durante el periodo del Chavismo tuvo un crecimiento exponencial pese al discurso antiliberal de sus políticas. No obstante en el periodo más reciente del “Madurismo” éstas dinámicas presentan cambios sustanciales que nos hacen suponer un retroceso del modelo de ciudad neoliberal.

Palabras claves: Ciudad neoliberal, globalización, dinámicas urbanas, morfología urbana, Latinoamérica.

ABSTRAC

The thesis studies — from the perspective of urban geography — the dynamics of growth and transformation of the cities of Bogotá and Caracas under the processes of neoliberal globalization. It is based on the observation of the effects of neoliberal urban policies, that have increased the problems of marginalization, exclusion and social segregation. This is the result of greater state deregulation in the production and reproduction of cities, giving freedom of action to private urban agents. The aim (of this research/analysis/work/etc.) is to verify the scope of the globalization processes and their impact on Latin America, especially in the cities of Bogotá and Caracas, by analysing the production of new private, informal and public residential spaces and the development of large commercial equipment and projects of urban renewal registered in recent decades. The results in Bogotá confirm the private sector has increased its participation in the real estate market and conditioned urban growth and the renewal of the city. In Caracas, it was found that the private real estate market during the Chavismo period had an exponential growth despite the antiliberal discourse of its policies. However, in the most recent period of "Madurism" these dynamics present substantial changes, what us assume a setback of the neoliberal city model.

Keywords: Neoliberal city, globalization, urban dynamics, urban morphology, Latin America

INTRODUCCIÓN

Las consecuencias de los procesos de globalización neoliberal se reconocen tanto en las ciudades de los países desarrollados como en desarrollo, y sus efectos en la morfología y organización de las ciudades y sus entornos urbanos suponen una verdadera “revolución urbana” (Ascher, 2004), siendo la forma en que se manifiestan resultado del aumento de las inversiones privadas que actualmente son mayores que en el pasado.

No obstante, Pradilla (2014) señala que muchas veces estos procesos en América Latina son explicados por las “teorías generales” que asignan a nuestras ciudades generalidades y rasgos comunes a los encontrados en las del mundo desarrollado, desconociendo que estos rasgos generales también se combinan con los heredados del pasado, que solo pueden ser explicados por el análisis de las realidades concretas y particulares, en todo caso ausentes en Europa y Norteamérica².

Esta investigación aborda los procesos acaecidos por la impronta de la globalización neoliberal en las ciudades de Bogotá y Caracas y los efectos que han tenido sobre la población y la morfología urbana. Estos cambios pueden conceptualizarse desde las redefiniciones del rol del Estado, del mercado y de la sociedad que devienen de los procesos de reformas estructurales neoliberales (Moreira, 2012) y en el caso de Venezuela, del llamado “Socialismo del siglo XXI”.

La investigación abarca el periodo comprendido entre 1990 y 2016. La década de los años noventa del siglo pasado marca el inicio de las políticas aperturistas de corte neoliberal (privatización, reducción del papel del Estado en la economía y apertura económica) en la mayor parte de los países de América Latina de los que Colombia y Venezuela han sido partícipes. Ello ha repercutido de manera negativa en los espacios urbanos, especialmente

² Pradilla (2014:39) se refiere a formas y procesos socio-territoriales particulares de América Latina que no se llevaron a cabo en los países desarrollados tales como: “la subsistencia de núcleos indígenas en el campo y la ciudad, urbanización acelerada entre 1940 y 1980, la autoconstrucción masiva de vivienda popular generalizada en la región desde 1940, la formación y presencia actual de un mercado informal de suelo urbano, la llamada informalidad como actividad laboral de subsistencia ante el enorme desempleo estructural y la pobreza, la presencia recurrente de dictaduras militares y regímenes de excepción en la región sobre todo en los años setenta, la actual diversidad – discursiva o real – de las posturas gubernamentales ante el neoliberalismo, o la violencia generalizada en las ciudades en la actualidad debida en gran medida al narcotráfico y su incidencia en la vida cotidiana urbana”.

en las grandes ciudades como Bogotá y Caracas, donde se han acentuado la marginalidad, la fragmentación y la exclusión social.

La pregunta central que buscan responder esta investigación es *¿De qué forma se han manifestados las dinámicas de crecimiento y reproducción urbana bajo los procesos de globalización neoliberal en las ciudades de Bogotá y Caracas?* y, en el caso de esta última, identificar si el chavismo también ha dado lugar a cambios sustanciales en la dinámica urbana. Se pretende indagar en ello a través del análisis de la producción de vivienda pública, privada e informal y de la construcción de equipamientos insertos en los circuitos globales del régimen de acumulación flexible, como son los centros comerciales y grandes proyectos urbanos, identificando cuáles son los impactos acaecidos en la morfología urbana de cada metrópolis.

La tesis se estructura en siete capítulos. El primero expone el diseño de la investigación, especifica la hipótesis de partida, los objetivos y el marco metodológico empleado. Para cumplimentar los objetivos se optó por aplicar una metodología mixta, cuantitativa y cualitativa, orientada a la descripción y explicación de los rasgos políticos, morfológicos, demográficos y funcionales del desarrollo urbano en el periodo comprendido entre 1990 y 2016 en una triple escala territorial: América Latina, Colombia y Venezuela y las ciudades de Bogotá y Caracas.

El segundo capítulo aborda el marco teórico de la investigación. Se exponen las visiones referentes a la naturaleza social de la globalización, muchas de las cuales la relacionan y asimilan casi de manera indisoluble con el neoliberalismo, y se examinan el sentido y significado del modelo de ciudad neoliberal. Este modelo permite fundamentar la hipótesis de partida, cumplir con los objetivos planteados en esta tesis y elegir las variables y parámetros de análisis más adecuados, pues sitúa las realidades territoriales acaecidas como resultado de una determinada orientación política y económica.

El tercer capítulo presenta los antecedentes de la urbanización en América Latina y los impactos que ha traído sobre la población y el medio ambiente el desarrollo urbano acelerado y no planificado. Igualmente se describen y analizan las dinámicas actuales que están experimentando las metrópolis a raíz de la adopción de las políticas de corte

neoliberal en la mayoría de los Estados de la región. En estas metrópolis, en las últimas dos décadas se aprecia un aumento en la urbanización de la pobreza (representada por los barrios informales) y el desarrollo de grandes proyectos urbanos con los que se buscan altas rentabilidades con mayor velocidad de retorno, llevando a incrementar los problemas sociales.

El cuarto capítulo presenta, describe y analiza los antecedentes del proceso de urbanización de Colombia y Venezuela y las dinámicas experimentadas en sus principales ciudades bajo el modelo neoliberal. En el caso de Venezuela se analizan dichas características bajo la óptica del “Socialismo del siglo XXI”.

El quinto y sexto capítulo describe y analiza en el periodo 1990-2016 las dinámicas de crecimiento y transformación acaecidas en las ciudades de Bogotá y Caracas, a través de la producción de vivienda formal (pública y privada) e informal y, en la reproducción de ciudad consolida mediante proyectos de renovación urbana y la multiplicación de actividades e infraestructuras insertas en la economía global. No obstante, se realiza en ambas metrópolis un análisis diacrónico de las dinámicas de crecimiento urbano desde 1900 hasta 1990, como punto de partida para entender el contexto a partir del cual se desarrollan las dinámicas recientes. Para el caso de la ciudad de Caracas se consideran de igual forma las propuestas llevadas a cabo por el llamado “Socialismo del siglo XXI”.

En el séptimo capítulo, de naturaleza comparada, se identifican y analizan los paralelismos y/o las divergencias en las dinámicas urbanas de ambas ciudades durante el periodo de referencia y se contextualizan los procesos en el marco general de América Latina. En este sentido el capítulo tiene un carácter de síntesis y permite formular una serie de conclusiones generales de la tesis, a la vez que las relaciona con la hipótesis de partida.

CAPÍTULO I. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

1. HIPÓTESIS DE PARTIDA, OBJETIVOS Y METODOLOGÍA

1.1 HIPÓTESIS DE PARTIDA

La hipótesis de la Tesis considera como punto de partida la implantación de las políticas neoliberales a principios de la década de los años 90s en los Estados Latinoamericanos, de los cuales Colombia y Venezuela en los primeros años han sido partícipes, aunque posteriormente se matizaran estos aspectos para el caso de Caracas. La intensidad de los mismos es importante, considerando que América Latina se vio obligada a significativos ajustes de carácter estructural y a una liberalización de toda la economía, como una de las secuelas de la Crisis de la Deuda externa heredada de la década precedente. Los resultados de este proceso son diversos, entre ellos la constatación de la intensificación de la fragmentación y la segregación social y espacial en las metrópolis de la región. Como un efecto de esta situación se produjo una importante acción inmobiliaria privada. Todo ello acentuó los procesos de metropolización en las periferias y con ello se fueron adoptando nuevas formas territoriales dentro y fuera de la ciudad, en muchos casos diferentes a las registradas en el pasado. Bogotá y Caracas han experimentado dichos procesos. Sin embargo, en la última década, en Bogotá el modelo de desarrollo sigue basándose en la producción capitalista y de mercado. Por el contrario en Venezuela los cambios políticos adoptados a comienzos de siglo XXI, hacen pensar que el modelo de ciudad neoliberal se ha estancado, lo que ha tenido incidencia en las dinámicas urbanas de las ciudades del país, especialmente en Caracas, manifestándose en una organización urbana singular. Con todo ello, cabe pensar que las ciudades venezolanas, junto con algunas de la esfera de economía de control regido por el gobierno, como son las cubanas, presentan en los últimos años patrones de desarrollo diferenciales. Sin duda, el análisis comparado entre Bogotá y Caracas, ciudades con una trayectoria paralela, hasta principios del siglo XXI, permitirá valorar las dimensiones de ambos procesos.

Un factor que debería tenerse en cuenta, *a priori*, para el caso colombiano es el conflicto armado interno que vivió el país y que solo en un pasado inmediato (acuerdos de paz de

2016) parece estar resuelto, al menos aparentemente³. En todo caso algunos autores señalan que para el ejemplo de Bogotá, la situación generalizada de violencia del país no tuvo mayor repercusión en el proceso de urbanización de la ciudad (Cardona, 1968; Aprile-Gnisset, 1992; Palacios 1995), siendo un factor más dentro de otros muchos, donde las causas de carácter económico se señalan como fundamentales.

A partir de la hipótesis de partida se formulan las siguientes preguntas:

¿De qué forma se han manifestado las dinámicas de crecimiento y reproducción urbana bajo los procesos de globalización neoliberal en las ciudades de Bogotá y Caracas?

¿Presentan las dinámicas urbanas en las ciudades de Bogotá y Caracas tendencias similares o singularidades específicas en relación con los procesos neoliberales que se manifiestan en las ciudades latinoamericanas?

¿Hasta qué punto los cambios políticos ocurridos en Venezuela a finales del siglo XX han alterado la dinámica urbana de Caracas?

³ Durante la redacción final de esta tesis doctoral, verano de 2018, se ha producido un cambio importante en el escenario político colombiano. Ha accedido al poder el derechista Iván Duque, impulsado por la alianza de los expresidentes Álvaro Uribe y Andrés Pastrana. Estas tres figuras han mostrado públicamente su falta de conformidad con los acuerdos de paz con las FARC (2016) impulsados por el anterior presidente, Santos y que resultó además rechazado en un plebiscito el 2 de octubre de 2016.

1.2 OBJETIVOS

1.2.1 General

En relación con la hipótesis presentada el objetivo principal de este trabajo es analizar comparadamente las trayectorias urbanas de las ciudades de Bogotá y Caracas y elaborar una interpretación de sus dinámicas urbanas. Para ello se realizará un estudio diacrónico, poniendo el énfasis en las formas territoriales resultantes y en los impactos socioespaciales producidos, en función de los agentes urbanos responsables. Asimismo se procederá a valorar la magnitud del proceso, contextualizándolo en el marco más amplio de los procesos experimentados en otras metrópolis de América Latina.

1.2.2 Específicos

Se pretende llegar al objetivo general a través de la consecución de los siguientes objetivos específicos:

- Identificar y caracterizar los procesos de urbanización en América Latina y las nuevas formas de crecimiento adoptadas en las ciudades de la región como consecuencia de la formulación e implementación de políticas de corte neoliberal.
- Analizar y caracterizar los procesos de urbanización de Colombia y Venezuela y las dinámicas urbanas de crecimiento y transformación experimentadas en las principales ciudades de ambos países.
- Descendiendo en la escala territorial, estudiar en profundidad los procesos de transformación de la ciudad de Bogotá en aproximadamente los últimos 25 años (1990-2016), haciendo especial énfasis en los desarrollos residenciales de vivienda formal e informal y en la reproducción de la ciudad consolidada mediante proyectos de renovación urbana y la construcción de equipamientos insertos en los circuitos globales del régimen de acumulación flexible.

- Del mismo modo, se pretende centrar el estudio en Caracas, valorando las dinámicas urbanas y las formas de crecimiento experimentadas en la ciudad en el periodo 1990-2016, considerando diferencialmente las políticas de corte neoliberal y las propuestas llevadas a cabo durante el periodo del llamado “Socialismo del siglo XXI”. Para ello se hará énfasis, en particular, en la producción y promoción de vivienda pública y privada y en la reproducción y multiplicación de actividades e infraestructuras insertas en la economía global.
- Interpretar los paralelismos y/o las divergencias que puedan existir en las dinámicas urbanas de las ciudades de Bogotá y Caracas durante el periodo de referencia y contextualizar los procesos en el marco general de América Latina. Este apartado permitirá emitir una serie de conclusiones sobre la magnitud de los procesos e interpretarlos a la luz del marco teórico de referencia.

1.3 METODOLOGÍA

El primer aspecto a destacar a la hora de centrar una investigación es el área de especialización temática en el que se desarrolla una tesis. En este sentido, la presente investigación se enmarca dentro de los estudios en Geografía Urbana, y se interesa especialmente por las dinámicas urbanas de las ciudades de Bogotá y Caracas como estudios de caso destacados dentro del contexto latinoamericano. Desde el punto de vista de la interpretación de los resultados es necesario considerar como punto de partida el contexto de los procesos de globalización neoliberal y sus implicaciones en los territorios en los últimos años y, especialmente, en las ciudades. Sobre estas dos primeras ideas, cabe señalar algunos aspectos a la hora de entender los planteamientos metodológicos en los que se desarrollarán los análisis.

Como disciplina altamente desarrollada conceptual y metodológicamente, la Geografía Urbana propone métodos de investigación específicos para el análisis de las ciudades. Entre ellos destaca el análisis morfológico y la adopción de una perspectiva histórica para el estudio de los procesos. Se trata de un enfoque inductivo y empírico, que posteriormente fue completado con aportaciones de otras disciplinas (economía, sociología) que también contribuyen al entendimiento de la ciudad y de sus dinámicas (Santos Preciado, 1992). Asimismo, planteamientos epistemológicos como los de la Geografía radical⁴ permiten interpretaciones globales de los procesos y la comprensión de lo urbano en un marco contextual nacional, internacional y global, mucho más amplio.

En la actualidad estos planteamientos conviven con otros que “admiten la existencia de conflictos sociales entre los diversos grupos que componen la sociedad, sin pretender acomodar el análisis a un marco global como el materialismo histórico. Desde esta perspectiva, se hace mayor hincapié en los procesos sociales subyacentes que en las estructuras espaciales resultantes. El espacio es concebido más como un «producto social» fruto del conflicto de intereses que enfrenta a los grupos sociales, que como un espacio neutro, de consenso, donde la racionalidad económica impondría un orden determinado”

⁴ Se considera que el inicio de estos planteamientos en el ámbito urbano se lleva a cabo con la obra de David Harvey de 1973, *The Social Justice and the City*.

(Santos Preciado, *Op. Cit:* 35). Interesan, así, los procesos que configuran las estructuras dentro de las urbes y hacen evolucionar las formas urbanas, a la vez que explican las opciones y los comportamientos espaciales (Palm, 1982).

Partiendo de estas premisas a la hora de acercarse al análisis de la ciudad, la propuesta metodológica que plantea esta investigación es realizar dos estudios de caso, posteriormente comparándolos entre sí: Bogotá y Caracas. Para ambos se identificarán los principales procesos de crecimiento, las morfologías resultantes, especialmente en lo referido al espacio residencial y a los espacios económicos, aquellos surgidos en las últimas décadas bajo los procesos de globalización neoliberal.

Con todo ello, para el análisis, se emplean herramientas instrumentales surgidas a raíz de la expansión de las tecnologías de la información y la comunicación, como son los SIG, la Teledetección y la cartografía automática. Estas permiten obtener información de naturaleza cuantitativa y a la vez cualitativa, que sin duda se complementan a la hora de interpretar los procesos.

Consecuentemente, se ha adoptado por el diseño de investigación cualitativo⁵, a partir de los estudios de caso de las ciudades seleccionadas, al considerar que las características del objeto de estudio pueden ser abordadas en toda su complejidad a través de esta metodología. Ello no impide que los datos cualitativos sean sustentados por evidencias cuantitativas, en algunos casos de carácter más general que sirven para la interpretación de los resultados; al mismo tiempo, es posible que algunos de los datos cuantitativos sean utilizados como contexto del análisis y puedan apuntar algunas de las líneas de indagación cualitativa.

El estudio de caso como estrategia de investigación científica ha sido ampliamente utilizado en los estudios urbanos y locales (Arzaluz, 2005). De acuerdo con Yin (1989:23) posibilitan la investigación de fenómenos contemporáneos en su entorno real, cuyas fronteras entre el fenómeno y su contexto no son claramente evidentes, y en las que pueden ser utilizadas múltiples fuentes tanto cualitativas como cuantitativas; esto es, documentos

⁵ Sin que ello signifique que no se utilicen elementos básicos de la investigación cuantitativa.

bibliográficos y estadísticos, registros de archivos, entrevistas directas, observación directa (observación participante), análisis de los intereses de los agentes implicados y valoración del papel de instalaciones u objetos físicos.

A pesar de que el método de estudio de caso ha sido cuestionado por algunos autores (Stoeker, 1991; Venkatraman & Grant, 1986; Rouse & Daellenbach, 1999; Bower & Wiersema, 1999, citados en Martínez 2006) quienes no lo consideran una buena estrategia para realizar investigación científica, el propio planteamiento de objetivos e hipótesis de esta tesis, conducen a valorar las opiniones de aquellos que afirman lo contrario y creen que es una herramienta valiosa en todas las etapas de la investigación, caso de Flyvbjerg (2004), Sarabia (1999) y Eisenhardt (1989). Consecuentemente, el estudio de caso constituye una estrategia de investigación dirigida a comprender las dinámicas presentes en contextos singulares (Eisenhardt, 1989), en el que pueden ser abordados uno o varios casos combinando distintos métodos para la recogida de evidencias con el fin de describir, verificar o generar teoría (Martínez, 2006).

Asimismo, el estudio de caso permite al investigador conservar las características holísticas y plenas del significado de los acontecimientos y de los contextos reales a investigar, lo que implica un entendimiento comprensivo, una descripción exhaustiva y un análisis de la situación en su conjunto; además como método de investigación, busca alcanzar una mayor comprensión de un fenómeno concreto y aclarar una cuestión teórica compleja (Castro, 2015).

Las características esenciales de los estudios de caso se adaptan bastante bien a los objetivos de esta investigación. Según Merriam (1988) citado por Rodríguez *et al* (1996), estas son: particularistas, descriptivas, heurísticas e inductivas. Su carácter particularista viene determinado porque se centra en una situación suceso, programa o fenómeno concreto, en este caso los estudios de las dinámicas urbanas de las ciudades seleccionadas. Esta especificidad le hace ser un método muy útil para el análisis de problemas prácticos, situaciones o acontecimientos que surgen en la cotidianidad. Además, el producto final de un estudio de caso es una descripción del objeto de estudio, en la que se utilizan las técnicas

narrativas, incluso literarias, para describir, producir imágenes y analizar las situaciones: el registro de caso (Stenhouse, 1990).

El fin último es, así, reconstruir el proceso de producción del espacio urbano bajo políticas de corte neoliberal y con el llamado “Socialismo del siglo XXI”, a través del análisis de una serie de variables (vivienda formal e informal, grandes proyectos urbanos y centros comerciales). Por tanto, se ha elegido un diseño de casos múltiples con una intención comparativa implícita. En este sentido, el estudio busca establecer si las dinámicas urbanas bajo el neoliberalismo responden a los mismos intereses o si divergen de acuerdo con los modelos económicos adoptados por cada país.

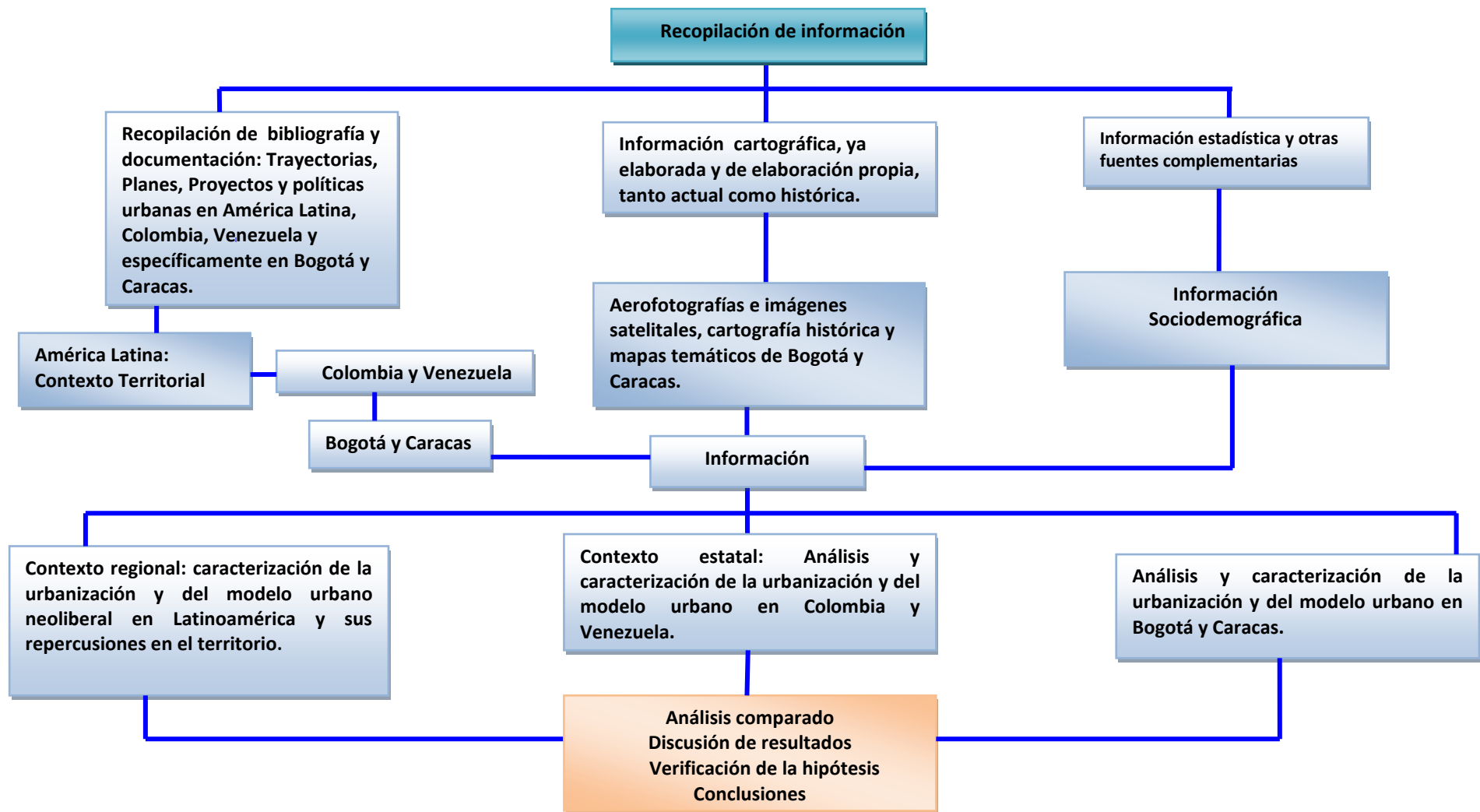
Un aliado esencial para el análisis de la producción del espacio urbano en el periodo seleccionado es la investigación cualitativa. Sin el ánimo de profundizar sobre sus fundamentos teóricos se puede señalar que: estudia la realidad en su contexto natural, tal y como sucede, intentando sacar “sentido de” o interpretar los fenómenos de acuerdo con los significados que tienen para las personas implicadas. Además, sitúa al investigador en el mundo empírico y determina las actividades que tendrá que realizar para poder alcanzar el objetivo propuesto (Rodríguez *et al*, 1996).

De la variedad de enunciados referidos a las características de la investigación cualitativa, destaca el concepto de Mason (1996:4) citada por Vasilachis (2006) quien asegura que la “investigación cualitativa no puede ser reducida a un conjunto simple y prescriptivo de principios”. La autora señala tres elementos comunes que la caracterizan: a) se funda en una posición filosófica que es ampliamente interpretativa en el sentido de que se interesa en las formas en las que el mundo social es interpretado, comprendido, experimentado y producido, b) basada en métodos de generación de datos flexibles y sensibles al contexto social en el que se producen, y c) es sostenida por métodos de análisis y explicación que abarcan la comprensión de la complejidad, el detalle y el contexto. De este modo, la investigación cualitativa es un planteamiento adecuado para entender e informar sobre los procesos que están implicados en la percepción social, un aporte importante para los objetivos de esta investigación.

1.3.1 Fuentes estadísticas y documentales, indicadores y procedimientos.

Partiendo de los objetivos mencionados, y fundamentada en la lógica anteriormente expuesta, se diseñó una metodología mixta cuantitativa y cualitativa, orientada a la descripción de rasgos políticos, morfológicos, demográficos y funcionales del crecimiento urbano en el periodo comprendido entre 1900 y 2016 en ambas metrópolis. Esta descripción será complementada con el análisis de las dinámicas urbanas en el periodo más reciente (1990-2016) donde la irrupción de políticas de ajuste estructural, de corte claramente neoliberal, explican en parte la configuración urbana actual de dichas metrópolis. En el análisis se hace énfasis, en particular, en la producción de vivienda pública y privada, especialmente en las áreas de nuevo crecimiento urbano, y en la reproducción y multiplicación de actividades e infraestructuras insertas en la economía global en la ciudad consolidada. De esta manera se realiza la descripción y análisis de las dimensiones políticas, morfológicas y funcionales en las ciudades de Bogotá y Caracas.

El tipo de enfoque elegido requiere una recopilación intensiva de información (Flick *et al*, 2004), de ahí que la presente investigación pretenda un levamiento de datos proveniente de diferentes fuentes (documentos oficiales, datos estadísticos, información cartográfica digital, aerofotografía e imágenes de satélites y otras fuentes indirectas como la prensa local, entrevistas a informantes claves y entrevistas en profundidad) que reflejan la complejidad del contexto. Para una mejor comprensión de las fuentes de información y las metodologías utilizadas en el desarrollo de la investigación se presenta el siguiente gráfico, que servirá como plan de ruta a lo largo de la misma.



Con relación a la recopilación y el tratamiento de la información bibliográfica y documental, se procederá a clasificarla en base a los objetivos fundamentales de la investigación y en relación con los rasgos más sobresalientes de la globalización neoliberal y sus improntas en los espacios urbanos a nivel general y en especial en las ciudades latinoamericanas.

Con respecto a la base teórica de la investigación, las teorías sobre la globalización y la impronta de las políticas neoliberales en los espacios urbanos estarán basadas especialmente en autores de países latinoamericanos, como Chile, Argentina, Brasil y México que explican la génesis y la problemática de este fenómeno en las metrópolis de dichos países. Del mismo modo, la recopilación y tratamiento de las fuentes estadísticas nos permitirá obtener datos objetivos que podrán explicar las realidades observadas. En el cuadro I.1 se presentan las fuentes utilizadas en la investigación.

En Bogotá la búsqueda de información documental y estadística se centró en los organismos oficiales y privados. Entre los que destacan: el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el Departamento Nacional de Planeación (DNP), el Banco de la República, la Unidad Administrativa Especial de Castro del Distrito Capital (UAECDC), la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), la Empresa de Renovación Urbana. Entre los privados: la Cámara Colombiana de Construcción (CAMACOL), la Cámara de Comercio de Bogotá, la Lonja y Finca Raíz de Bogotá y las inmobiliarias y constructoras nacionales e internacionales que están ejecutando proyectos en esta ciudad. La información obtenida se completó y verificó mediante diversos trabajos de campo realizados en los meses de junio y julio del año 2016.

En la ciudad de Caracas la búsqueda de información se centró en los organismos oficiales, especialmente: el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), la Secretaría de Gobierno del Distrito Capital, el Instituto Nacional de Geografía (ING), la Secretaría de Planeación del Distrito Capital, el Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat, el Banco Central de Venezuela. Entre los organismos privados de los que se

obtuvo información destacan: la Cámara Venezolana de Construcción (CVC), la Cámara de Comercio de Caracas y las inmobiliarias y constructoras nacionales e internacionales que estén ejecutando proyectos en esta ciudad. Como en el caso de Bogotá, la información obtenida se verificó en el trabajo de campo realizado entre agosto y septiembre del año 2016. Cabe señalar que debido al momento socio-político que tiene Venezuela, resultó especialmente difícil la recopilación de evidencias empíricas.

Las dimensiones de las políticas urbanas fueron abordadas a través de la recopilación bibliográfica y documental referida a estudios, leyes y planes urbanísticos. Ello permitió documentar y describir la experiencia planificadora de ambas metrópolis desde principios del siglo XX hasta las primeras décadas del año 2000.

En Bogotá se recopiló información relevante del Plan Urbano Bogotá Futuro, El Plan Brunner, el Plan Piloto de Le Corbusier, el Plan Regulador de Wiener y Sert, el Plan de Zonificación, el Acuerdo 7 de 1979, el Acuerdo 6 de 1990, El Plan de Ordenamiento Territorial (POT), y sus instrumentos intermedios como Planes Parciales, Maestros y Zonales. En Caracas se recopiló información relevante del Plan Monumental, el Plan Regulador, el Plan General: 1970-1990, el Plan Caracas 2000, la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y el Plan Estratégico Caracas Metropolitana 2020.

Las dimensiones morfológicas de las ciudades de Bogotá y Caracas se analizaron y describieron a partir de la producción de cartografía temática en periodos seleccionados (1900-1950-1990-2016). Las bases cartográficas digitales de Bogotá fueron proporcionadas por la empresa *Geobis internacional*, y las análogas se obtuvieron de archivos históricos y referencias bibliográficas. En Caracas las bases cartográficas digitales fueron suministradas por el Instituto Geográfico Nacional “Simón Bolívar”, y las análogas a partir de referencias documentales. Con ellos se elaboraron mapas que permitieron ilustrar las manchas de crecimiento urbano desde principios del siglo XX hasta las primeras décadas del año 2000 en ambas metrópolis. Estos mapas constituyen una de las aportaciones materiales de esta Tesis Doctoral.

Las dimensiones funcionales de crecimiento urbano se llevaron a cabo a través del análisis de la producción de vivienda formal e informal y de actuaciones urbanísticas

de grandes dimensiones como los centros comerciales del tipo *mall* y los Grandes Proyectos Urbanos (GPU), cuya producción han motivado la aparición de nuevas centralidades y la reconfiguración de la trama urbana en ambas metrópolis. Para ello se utilizaron varias fuentes entre esas destacan las imágenes satelitales (en varias fechas) de *google Earth*, la cartografía de *google Map*, los datos estadísticos de viviendas pública y privada, trabajo de campo y registros fotográficos.

Toda la información detallada ha permitido analizar y describir las dinámicas de crecimiento y transformación experimentada en estas ciudades en el periodo reciente (1990-2016) e interpretar los resultados a la luz del momento político y las iniciativas llevadas a cabo. Una vez superada la etapa de revisión bibliográfica y de recopilación y tratamiento de las fuentes estadísticas y cartográficas se desarrollaran los objetivos propuesto en la investigación siguiendo la lógica que se refleja en la siguiente matriz (cuadro I.2).

Bogotá	Caracas
Fuentes documentales	Fuentes documentales
Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (2004).	Plan Estratégico Caracas Metropolitana 2020.
Planes Maestros (2002-2016).	Ley Especial sobre el Régimen del Distrito Metropolitano de Caracas.
Planes Parciales (2002-2016).	Ley Orgánica de emergencia para terrenos 2011.
Planes de Ordenamiento Zonal (Plan Norte (2017), Plan Centro (2010) y Plan Usme (2007).	Informe sobre los proyectos urbanísticos de la Gran Misión Vivienda Venezuela.
Acuerdo 6 de 1990.	Informe de la Cámara Venezolana de Construcción (CVC, 2016).
Informe de la Cámara Colombiana de Centros Comerciales 2016.	Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat 2001.
Informe de la Cámara Colombiana de la Construcción (2016).	Informe de la Cámara Venezolana de centros comerciales 2016.
Revistas y folletos publicitarios de proyectos de viviendas de varias constructoras e inmobiliarias privadas.	Plan Socialista de Desarrollo Económico y Social de la Nación “Simón Bolívar” (2007-2013).
Fuentes estadísticas	Fuentes estadísticas
Boletín estadístico del total de producción de viviendas Vis, Vip y No Vis (1998-2016).	Boletín estadístico del total de vivienda pública construida por la política de la GMVV 2010-2016.
Boletín estadístico del total de superficie construida de viviendas Vis y Vip (2004-2016).	Datos de los censos de población de años 1991, 2001 y 2011
Informe del total de subsidio de vivienda asignado y pagados (2003-2015).	Boletín estadístico del total de vivienda privada construida entre 2005-2016.
Boletín estadístico del total de área construida en grandes superficies comerciales (2000-2016).	Encuesta Nacional de Condiciones de Vida 2014.
Datos de los censos de población de los años 1993-2005 y proyecciones 2016.	Estadísticas económicas del Banco Central de Venezuela 1990-2016.
Encuesta Anual Manufacturera 1960-1990.	Boletín estadístico del sector de la construcción CVC 2016.
Boletín estadístico del sector de la construcción de CAMACOL (2000-2016).	
Informe estadísticos del total de superficie construida en vivienda informal 2015	
Fuentes cartográficas	Fuentes cartográficas
Bases cartográficas de Bogotá 1990-2017	Bases cartográficas de Caracas 1997-2010.
Bases cartográficas de Colombia.	Base cartográfica de Venezuela.
Imágenes satelitales google Earth 2004-2016.	Imágenes satelitales google Earth 2004-2016.

Cuadro I. 1 Fuentes estadísticas, documentales y cartográficas empleada en la investigación
Fuete: Elaboración propia.

Objetivos	Fuente de información	Resultado
Identificar y caracterizar los procesos de urbanización en América Latina y las nuevas formas de crecimiento adoptadas en las ciudades de la región como consecuencia de la formulación e implementación de políticas de corte neoliberal.	Documentos bibliográficos, datos estadísticos, bases cartográficas (digitales y analógicas), imágenes de satélites, archivos fotográficos.	Sistematización de los procesos de urbanización y las dinámicas experimentadas por las metrópolis latinoamericanas.
Analizar y caracterizar los procesos de urbanización de Colombia y Venezuela y las dinámicas urbanas de crecimiento y transformación experimentadas en las principales ciudades de ambos países bajo los procesos de globalización neoliberal.	Documentos bibliográficos, datos estadísticos, bases cartográficas (digitales y analógicas), imágenes de satélite, archivos fotográficos.	Contextualización territorial de los estudios de caso de las ciudades elegidas: antecedentes de la urbanización y las dinámicas actuales experimentadas en las ciudades de Colombia y Venezuela.
Analizar las dinámicas de crecimiento y transformación resultantes de la aplicación de políticas de corte neoliberal en la ciudad de Bogotá en los últimos 26 años (1990-2016), haciendo especial énfasis en los desarrollos residenciales de vivienda formal e informal y en la reproducción de la ciudad consolidada mediante proyectos de renovación urbana y la construcción de equipamientos insertos a los circuitos globales del régimen de acumulación flexible.	Documentos bibliográficos relacionados, Planes de Ordenamiento Territorial, datos estadísticos sobre vivienda formal e informal, datos de población, mapas digitales, imágenes de satélite, trabajo de campo, archivos fotográficos.	Análisis de las dinámicas urbanas (crecimiento y transformación) experimentadas por la ciudad de Bogotá en los últimos 26 años como consecuencia de la adopción de políticas de corte neoliberal.

Analizar las dinámicas urbanas y las formas de crecimiento experimentadas en Caracas en los últimos 26 años (1900-2016), dentro del contexto de políticas de corte neoliberal y durante el periodo del llamado “Socialismo del siglo XXI”). Se hará énfasis, en particular, en la producción y promoción de vivienda pública y privada y en la reproducción y multiplicación de actividades e infraestructuras insertas en la economía global en la ciudad consolidada.	Documentos bibliográficos relacionados, Planes urbanos estratégicos, datos estadísticos sobre vivienda formal e informal, datos de población, mapas digitales, imágenes de satélite, trabajo de campo, archivos fotográficos.	Análisis documental sobre las dinámicas urbanas (crecimiento y transformación) experimentadas por la ciudad de Caracas en los últimos 26 años como consecuencia de la adopción de políticas de corte neoliberal y bajo el socialismo del siglo XXI.
Interpretar las dinámicas urbanas de las ciudades de estudio bajo contextos neoliberales, identificando los paralelismos y/o las divergencias que puedan existir en ambas metrópolis.	Resultados comparados de los estudios de Bogotá y Caracas, complementado con archivos fotográficos.	Documento síntesis. Conclusiones. Discusión de resultados.

Cuadro I. 2 Matriz para el desarrollo de la investigación
Fuente: Elaboración propia.

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO

2. GLOBALIZACIÓN Y EL MODELO DE CIUDAD NEOLIBERAL

El término globalización ha sido uno de los más utilizados en el discurso de las ciencias sociales, y el más debatido; es la palabra de moda, la más usada en diferentes ámbitos de la vida social. Es a la vez, como señala sarcásticamente el arquitecto y urbanista mexicano Pradilla (2013:140), “esa tercera persona de la Santísima Trinidad de la religión neoliberal, que está en todas partes y que nadie ve, que todos nombran pero nadie define, que homogeniza todo (...), es la justificación de cualquier hecho; la muerte de las grandes teorías, decretada sin acta de difusión por el postmodernismo que explica cualquier eclecticismo”.

Ante esta dificultad para definir la globalización, se precisa mejor estudiar la naturaleza social de este fenómeno. Dabat (2001) identifica cinco visiones referentes a la naturaleza social de la globalización: como fin del Estado; como mito; como neoliberalismo; como internacionalización/ mundialización; y como nueva etapa del desarrollo histórico. Las versiones que la relacionan y asimilan al neoliberalismo y la internacionalización parecen ser las comúnmente utilizadas, y para muchos de las más acertadas a la hora comprender dicho fenómeno y, las que más se acomodan a los objetivos planteados en la tesis, por tanto serán las que se abordaran en el presente análisis.

De esta manera, se considera pertinente reflexionar sobre los efectos territoriales asociados a los procesos de globalización neoliberal seleccionando algunos antecedentes que existen en la literatura académica. El capítulo se divide en dos grandes epígrafes: el primero, de carácter introductorio, presenta algunas características de la globalización y su relación con el neoliberalismo; el segundo, más específico, profundiza en los impactos generados por el neoliberalismo en las ciudades. Estos dos aspectos se ajustan a las realidades que se analizan en la presente investigación como es la de examinar las dinámicas de crecimiento y transformación resultantes de la aplicación de políticas de corte neoliberal en las ciudades de Bogotá y Caracas en los últimos años (1990-2016). Este abordaje sitúa a las transformaciones territoriales como resultado dependiente del conjunto de cambios sociales y

económicos, que modifican el papel y las funciones de los espacios urbanos. No obstante, como geógrafos no se puede olvidar que el territorio, con sus especificidades (recursos, disponibilidad, centralidad, cercanía a los centros, oportunidades), juega un papel importante a la hora de explicar determinados procesos, las decisiones de localización económica y especialmente las transformaciones culturales ligadas a la globalización.

2.1 EXORDIO SOBRE LA GLOBALIZACIÓN Y EL NEOLIBERALISMO COMO PROCESOS INTERCONECTADOS

La vasta y variada producción de trabajos, estudios e investigaciones sobre los efectos en el espacio de la dinámica globalizadora ha proliferado en las últimas décadas en diferentes campos disciplinares. Algunas referencias de autores como: Sassen (1998), Bauman (1998), Scott (1997), Robertson (1992) entre otros, hablan sobre la globalización desde el campo de la sociología; asimismo lo hacen desde la geografía, Harvey (2007a), Borja & Castell (2000) y Soja (2000), y desde las ciencias políticas, Held, McGrew, Goldblat y Perraton (1999). También en América Latina existe una variedad de autores que explican y analizan desde diferentes ramas del conocimiento los impactos de la globalización en los países y ciudades de la región, destacando los trabajos de Pradilla (2004, 1997), De Mattos (2002, 2010), Ciccolella (1999) y Santos (1991).

En la actualidad los procesos de globalización han incrementado las relaciones que se llevan a cabo en tiempos y espacios. Hoy en día la velocidad con que fluye la información y el avance de los medios de transporte de mercancías y personas, han “encogido al planeta” (Friedman, 2000), y ha facilitado que dichos procesos se vean reflejados en casi todos los lugares del mundo.

Muchos autores coinciden en que la globalización no es un fenómeno reciente ya que sus antecedentes es posible identificarlos a lo largo de la historia, independientemente de la calendarización que cada autor le asigne Amín (2008), Arrighi (2007), Wallerstein (2001,1995), Therborn (2000), Giddens (2000,1994), (Held

et al, 1999). Si bien el término está sujeto a una multitud de matices (que incluyen lo económico, lo cultural, lo político y lo social, razón por lo que adquiere un carácter pluridimensional), actualmente está más vinculado con el cambio del modelo económico de finales de la década de los años 70s⁶, que dio origen a un modelo de acumulación flexible o posfordista y, que en su nueva versión conocida como neoliberalismo⁷, ha transformado completamente todas las dimensiones de la vida social, provocando la reconfiguración de empresas, mercados y sistemas urbanos a escala planetaria (Sassen, 1999).

En la literatura académica se reconoce por muchos que el neoliberalismo se instauró como un proyecto de naturaleza política, cuyo interés consistió en hacer de los Estados entes menos intervencionistas y más aperturistas, con el propósito de restituir al mercado su papel de regulador de la economía y al capital privado su protagonismo en los procesos de acumulación y crecimiento. A este respecto señalan Brenner y Theodore (2002:361) que “los mercados abiertos, competitivos y desregulados, librados de toda forma de interferencia estatal, constituyen el mecanismo óptimo para el desarrollo económico”⁸.

De este modo, se inicia el retorno al libre comercio, que se ve reflejado en el desplazamiento de un capitalismo estadocéntrico o “capitalismo organizado”, donde el Estado era el principal actor, a un capitalismo mercadocéntrico, en el cual el mercado pasa a ocupar esa función (Cavarozzi, 1997). En este sentido, Theodore, Peck y Brenner

⁶ Antes de la reestructuración económica, el modelo establecido era el fordismo que actuó bajo un modo de regulación keynesiano en los países de Europa Occidental y Estados Unidos, y se caracterizó por el papel de agente regulador del Estado en los ciclos económicos y por asegurar un práctico pleno empleo (Harvey 2007b:10). Asimismo conviene recordar que para el caso de América Latina se produjo una variación de los procesos que combinó industrialización (bajo las políticas de la CEPAL) con políticas keynesianas, lo que dio origen a un “fordismo periférico” (Lipietz, 2003).

⁷ Cabe recordar que el neoliberalismo es una versión actual del liberalismo, cuya inspiración ideológica está basada en el individualismo y que tiene sus raíces en la reforma protestante del siglo XVI, en las revoluciones inglesas del siglo XVII y en la influencia de los pensadores del siglo XVIII y XIX. Desde el ámbito político tuvo influencia de pensadores como Mostequeiu, Emmanuel Siéyes, John Locke, entre otros, y desde el ámbito económico, por ejemplo, de Adam Smith, David Ricardo, Thomas Malthus.

⁸ En esta misma línea del pensamiento Harvey (2007b) señala que el neoliberalismo es, ante todo, una teoría de prácticas político-económicas que consiste en el libre desarrollo de las capacidades y de las libertades empresariales del individuo, dentro de un marco institucional caracterizado por derechos de propiedad privada, fuertes mercados libres y libertad de comercio.

(2009:3) identifican las principales doctrinas que utilizaron los neoliberales para implantar su proyecto, entre ellas están:

- La desregulación del control del Estado sobre la industria
- La contracción y/o privatización de los recursos y servicios públicos
- La ampliación de la movilidad del capital internacional
- La intensificación de la competencia entre localidades
- Las ofensivas en contra del trabajo organizado

Harvey (2005) va más allá del enfoque meramente económico atribuido principalmente al nuevo modelo al señalar que “el proceso de neoliberalización fue un proyecto para restaurar el poder de las élites y la clase dominante, el cual habían cedido en el periodo del Estado de Bienestar Keynesiano y puesto en peligro por la crisis de acumulación de los años setenta”. En esta misma línea, Manfred & Ravi (2011) coinciden con Harvey al señalar que el neoliberalismo como ideología ha sido implementado por las élites del poder mundial para ofrecer una visión del mundo acorde a sus intereses, en donde la liberación de los mercados de comercio y financieros, la libre circulación de flujos internacionales de productos, servicios y mano de obra, la privatización y defensa de la propiedad privada, sean los pilares que rijan el modelo.

El neoliberalismo crea una visión “utópica de la supremacía del mercado, cuya ideología se encuentra fundamentada en el individualismo competitivo y su apatía hacia las distintas formas de solidaridad social e institucional” (Theodore, Peck, Brenner, 2009:2). Todo ello, ayuda comprender el carácter histórico y clasista del proyecto que ahora se muestra como el “modelo de producción” más apropiado para alcanzar el desarrollo, a través de la producción científica y tecnológica, en donde las desigualdades sociales y sus repercusiones en el territorio se presentan como dificultades “accidentales y transitorias” propias del modelo.

De esta manera, el neoliberalismo y la globalización son dos elementos que se encuentran estrechamente asociados, ya que el primero garantiza el apoyo ideológico y las herramientas jurídicas necesarias para la expansión de la segunda; y ésta a su vez,

retroalimenta al neoliberalismo mediante la expansión de las actividades económicas (Montoya, 2012).

“La globalización contemporánea se diferencia de otros procesos anteriores de internacionalización del capitalismo por presentar un régimen de acumulación flexible sustentado en un modo de regulación de carácter neoliberal” (Santana, 2013:39), es por ello que algunos autores la denominan como “globalización neoliberal” (Santos, 2004; Haesbaert y Porto-Gonçalves, 2005, citados por Santana, 2013).

De acuerdo con estas apreciaciones, se pueden identificar como momentos claves para la consolidación de los procesos de globalización económica el final de la Guerra Fría y la Caída del Muro de Berlín en 1989, pues el colapso del comunismo ayudó a la expansión del libre mercado y la creación de una economía mundial, promoviendo de esta manera una mayor interacción económica entre los países centrales y periféricos⁹. Como Gowan (2000:19) señala: “la globalización neoliberal ha vencido al bloque soviético, al modelo social europeo y al modelo de desarrollo de Asia Oriental, poniendo a todos estos a sus pies”. Así pues, “el neoliberalismo se ha convertido en la forma dominante de globalización capitalista tanto política como ideológicamente” (Theodore, Peck, Brenner, 2009:2). Desde el punto de vista de las interpretaciones dadas a estos hechos históricos y a su trascendencia en el campo económico y político, algunos autores llegaron a denominar este nuevo momento como “fin de la historia”. (Fukuyama, 1989), ya que para él el triunfo de las democracias liberales puesto de manifiesto con la caída del comunismo, puede interpretarse como una conclusión histórica, anticipando un futuro sin las guerras ni revoluciones.

Aunque el tiempo ha demostrado que esto último era completamente irreal, las justificaciones de carácter ideológico también han facilitado la emergencia de una economía global crecientemente integrada, que busca la creación de un mercado

⁹ La caída del Muro de Berlín que había sido considerado como la máxima expresión de la Guerra Fría, causante de la división de Europa y del mundo en dos bloques “capitalista y comunista” significó el fin de la era bipolar, del enfrentamiento ideológico, bélico y económico. Fue el triunfo del capitalismo o del neoliberalismo, que dio origen a un gigantesco movimiento de capitales, la expansión del comercio global y la formación de nuevos bloques económicos regionales lo que hizo poner en sucesivos “jaques” a las economías nacionales frente a los nuevos desafíos que le imprimió el nuevo orden económico mundial.

mundial en la que los capitales circulen libremente, siendo la velocidad de circulación de dichos capitales el factor que marque la gran diferencia con los procesos históricos anteriores (Yeung, 2002:287).

Bajo este contexto la globalización podría ser considerada entonces como una forma más avanzada de “internacionalización”¹⁰ (Valderrama, 1998) que a través de los avances e innovaciones tecnológicas y de comunicación puede integrar funcionalmente las actividades económicas geográficamente dispersas, haciendo más fácil la integración de los mercados, de las regiones, de las culturas y, en fin, de la llamada “sociedad global”, tal como afirma Castells:

“En la actualidad pienso, que nadie discute que vivimos en una economía global en donde todos los procesos trabajan como una unidad en tiempo real a lo largo y ancho del planeta. Esto es una economía en la que el flujo de capital, el mercado de trabajo, el mercado, y la tecnología operan simultáneamente a nivel mundial” (Castells, 1996:38).

No obstante, este proceso es desigual, pues muchos autores señalan que favorece a un pequeño grupo de naciones desarrolladas que controlan la economía mundial, mientras el resto de países en vías de desarrollo (como los latinoamericanos) actúan como agentes pasivos y altamente vulnerables a los cambios internacionales, influenciados por las políticas aplicadas en los países centrales (Valderrama, 1998). De modo que la globalización neoliberal se torna en un proceso de naturaleza polarizante (Amín, 2008), ya que las desigualdades entre regiones, países o ciudades, se van a manifestar por el grado de integración o exclusión que tenga cada territorio con respecto al sistema dominante. Veltz (1997) citado por Caravaca (1998:23) describe

¹⁰ Según Dabat (1994) se entiende por internacionalización de la economía a un crecimiento del comercio y la inversión internacional más rápido que el de la producción agregada del conjunto de los países, que al mismo tiempo que amplía las bases internacionales del capitalismo, une progresivamente al conjunto del mundo en un circuito único de reproducción de las condiciones humanas de existencia. Igualmente Squella (1997:193-194) señala que se trata de un proceso predominantemente político y jurídico, en el que si bien se continúa reconociendo la existencia de fronteras, hay posibilidades de abrirlas en beneficio de algunas metas u objetivos que expresan y a la vez sobrepasan el interés particular de los Estados u organizaciones que concurren a este proceso.

esta situación como una “economía de archipiélagos”, donde los “flujos económicos se concentran en el seno de una red compuesta por islas que tienen relaciones entre sí, mientras los espacios o islas que no se integren a la red quedan excluidos del sistema, conformando el espacio sumergido, los fondos marinos”.

La anterior situación conlleva a la existencia de una competitividad territorial, donde el mercado, a través de las políticas de desregularización y liberalización, ha generado un nuevo modelo selectivo de incorporación o exclusión, en el que las ciudades, países o regiones entran en una “pugna” por el capital, y sólo es favorecido aquel que muestre las condiciones óptimas para el libre desarrollo de los procesos de acumulación, llevando inevitablemente a la extinción de los procesos tradicionales¹¹. Bajo esta lógica, la globalización neoliberal solo logra convertir a las naciones y las ciudades en territorios que pierden, frente a otros que ganan (Valderrama, 1998:6). Esta realidad es descrita por Harvey (2007b) y Smith (2008) como de “desarrollo geográfico desigual”.

Sin embargo, hay que reconocer que este proceso no es homogéneo en todos los lugares, ya sea por la resistencia de los grupos sociales y gremios que conocen de las repercusiones del neoliberalismo, o por el aislamiento geográfico de los territorios y su desconexión de la economía mundial que hace que la difusión de las innovaciones técnicas sean lentas o, por último, por las condiciones locales y la dificultad de convencer a las burguesías nacionales de sus beneficios (Montoya, 2012).

En relación a América Latina la implementación del neoliberalismo se ha registrado de forma diferente en los países de la región. Sin embargo, se reconoce que el “ajuste estructural” produjo una reestructuración de amplio espectro tanto de los Estados como de la economía (Baer & Maloney, 1997). Esos cambios, que fueron suscitados por la coacción ejercida de los integrantes del Consenso de Washington (Williamson, 2004) sobre los gobiernos latinoamericanos, llevaron a desmontar gran parte de la

¹¹ El factor competición entre las ciudades en este modelo es visible, no solo en las del norte, sino también en las del sur. En la última década se han llevado a cabo un conjunto importante de estudios sobre competitividad urbana, donde resaltan los trabajos de Pengfie *et al* (2006), Turok (2004), Deas y Giordano (2001) y Begg (1999) para los países del primer mundo, en tanto que Manzano (2009), Cabrero *et al* (2009) y Sobrino (2003) han elaborado estudios para los países en desarrollo.

inversión social que se había alcanzado con un moderado estado del bienestar, creando nuevas normativas (fuera por reformas constitucionales o la creación de una constitución nueva) dirigidas a liberalizar la economía a través de la apertura externa y la privatización de muchas funciones del Estado (De Mattos, 2010). Todo ello llevó a incrementar los niveles de pobreza, desigualdad y segregación social (Añez, 2009, CEPAL, 2001), además de impulsar las economías latinoamericanas a los circuitos globales de la acumulación flexible, un proceso que derivó en la transformación de las formas urbanas de las grandes ciudades de la región.

De esta manera, la aparición de rasgos urbanos genéricos en las urbes latinoamericanas puede ser analizada a través de la globalización neoliberal, en la medida en que los países de la región han ido adaptando sus estructuras normativas y económicas para facilitar su inserción, con diversos niveles de éxito, en la nueva división territorial surgida dentro del régimen de acumulación flexible.

Las consecuencias sociales, políticas y económicas de la implantación de políticas de corte neoliberal bajo el proceso de globalización en los países latinoamericanos, han sido ampliamente estudiadas y discutidas durante las dos últimas décadas por diversos autores locales y extranjeros. Sin ánimo de exhaustividad se resaltan los estudios promovidos en el seno de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) (2009, 2004, 2001), Robinson (2016), Portes y Roberts (2005), Pradilla (2004), Portes y Hoffman (2003), entre otros.

La magnitud de los procesos descritos, especialmente los de liberalización y división internacional de trabajo no hubieran sido posible, en todo caso sin el concurso de los sistemas de información y comunicación, ya que la globalización está asociada a un proceso de compresión espacio temporal, en relación con el acortamiento de los tiempos de desplazamiento de todo tipo de flujos: personas, mercancías, capitales, información e ideas, incluso decisiones. Algunos autores llegaron a predecir también el fin de la geografía, o una crisis de la noción de las dimensiones físicas (Virilo, 1993). Este urbanista y filósofo señala el surgimiento de una cultura de flujos basada en redes telemáticas que son las que realmente ejercen el control social y económico (*Op. Cit.*

1993). En esta misma línea, Castells (1989, 1996) propone el concepto de sociedad informacional o sociedad en red, al referirse a una nueva estructura social, económica y política sustentada en las redes de información.

Lo importante para el desarrollo de los planteamientos de este trabajo es que parte de estos procesos de poder, o de atracción de todo tipo de flujos si solo se quiere considerar esta perspectiva, se instalan en las ciudades, ya que son los lugares privilegiados de acumulación contemporánea. Así *“no sólo se asiste a una nueva descentralización global (deslocalización productiva o nueva división internacional del trabajo¹²), sino que, al mismo tiempo, se está produciendo una centralización de flujos y todo tipo de moviidades, contra todas las predicciones, en un selecto número de grandes ciudades; el éxito de éstas viene marcado no sólo por la habilidad de la ciudad en atraer inversión de capital global (sedes empresariales, instalaciones de producción rascacielos en downtown), sino también por facilitar la circulación de ideas y personas (transporte, turismo e, incluso, eventos culturales)”* (Tamotsu, 2002, citado por Díez-Pisonero, 2015).

Precisada así la naturaleza de la globalización y el neoliberalismo como fuerzas esenciales que ha modelado el cambio económico y, con él, la organización espacial de las regiones y ciudades en las últimas décadas, se procede ahora a examinar el modelo de ciudad neoliberal o bajo el libre mercado (Portes y Roberts, 2005), que es el que mejor explica nuestra hipótesis y los objetivos planteados en esta tesis. Este modelo, “contempla la ciudad como un escenario de producción inmobiliaria y no como una construcción colectiva, y que responde a los interés de agentes privados que actúan en su propio beneficio” (Brandis, 2014:155) ayuda a explicar las dinámicas urbanas acaecidas en las ciudades de Bogotá y Caracas.

¹² Aclaración del autor, para este trabajo.

2.2 EL MODELO URBANO NEOLIBERAL COMO SOPORTE TEÓRICO

En la actualidad, a la hora de realizar estudios urbanos, ya sea en ciudades de países centrales o periféricos, la consideración de los procesos neoliberales y de globalización se vuelven imprescindibles para poder entender la configuración de las ciudades del siglo XXI. Pues, como se ya se ha dicho, estos fenómenos han diseñado un nuevo modelo de ciudad que ha sometido a la mayoría de las urbes a grandes transformaciones para adecuarse a las nuevas exigencias de la acumulación del capital, lo que ha ayudado a abonar el camino para implementar una marcada “urbanización del neoliberalismo” (Theodore, Peck, Brenner, 2009). En este sentido las tesis de Friedmann (1986) (Cuadro II.1), referidas a las ciudades globales, ya identificaron en una fase temprana del proceso que los sistemas de ciudades resultantes de los procesos de globalización reproducen por un lado y a escala global importantes inequidades espaciales y por otro una nueva e importante fragmentación social y territorial en el espacio interior de la ciudad. Saskia Sassen (1991, 2001), autora ampliamente reconocida y citada en relación con los impactos de la globalización en las ciudades, también señala que en la mayoría de las grandes ciudades afectadas por los procesos de globalización se produce un aumento de las desigualdades sociales y espaciales como consecuencia de una importante división del nivel socioeconómico de los trabajadores; muchos de ellos son de alta cualificación (servicios avanzados a las empresas), frente a otros dedicados a proveer de servicios a las clases acomodadas (hostelería, restauración, comercio de alimentación, transporte urbano, servicio doméstico, entre otros).

1. **INTEGRACIÓN:** Las oportunidades y limitaciones a las que se enfrentan las ciudades dependen de la naturaleza de su integración en la cambiante división internacional del trabajo.
2. **JERARQUÍA.** Algunas ciudades se han convertido en los pilares del capital para la organización espacial de los mercados y la producción.
3. **PRODUCCIÓN.** Las funciones globales de las ciudades mundiales están representadas directamente en la estructura socio-espacial de la localidad.
4. **ACUMULACIÓN:** Las ciudades mundiales son las sedes principales de la concentración y acumulación del capital internacional.
5. **EMIGRACIÓN.** Las ciudades mundiales se han convertido en polos de atracción de migrantes internacionales, dando lugar a una gran diversidad étnica.
6. **POLARIZACIÓN.** La mezcla social interactúa con las funciones económicas originando segregación espacial.
7. **COSTE SOCIAL.** La polarización crea un potencial de costes sociales que supera la capacidad fiscal de la administración local y regional provocando crisis de las que quedan a salvo las funciones de control del capital global.

Cuadro II. 1 Tesis de Friedman en relación con los efectos de la globalización en las ciudades, fundamentalmente las de orden global
Fuente. Gago, 1998.

Una de las principales conclusiones en la que coinciden la mayoría de los autores, es que con la implementación del neoliberalismo se han producido cambios morfológicos, funcionales y sociales en las ciudades tanto de países centrales como periféricos, Ciccolella y Vecslir (2012), Pradilla (2007), Portes y Roberts (2005), Mertins (2005), De Mattos (2002), Soja (2000), Méndez (1997), Ramírez y Hauser (1996), Amín y Robins (1992), Harvey (1990). Estos cambios han producido, en algunos casos, una descentralización de los centros urbanos hacia zonas periféricas (Lencioni (2008), Pereira e Hidalgo (2008) y De Mattos (2010) cuyos procesos de expansión física y funcional se pueden explicar a través de conceptos como ciudad difusa (Dematteis,

1998) y ciudad sin confines (Nel.lo, 1998)¹³ y, por la emergencia de nuevas modalidades de formas urbanas y de provisión de infraestructuras que De Mattos (1999) ha denominado “artefactos de la globalización”, producto de la inserción de la economía urbana a los circuitos globales del régimen de acumulación flexible.

En esta misma línea del pensamiento, en relación con los cambios funcionales, Méndez (2001) los atribuye a los procesos de revitalización que experimentaron las áreas metropolitanas (en países centrales como periféricos) por la intensificación del “modelo de acumulación flexible”. Ello ha dado origen a una organización productiva vinculada a una economía de espacios en red, que favoreció la especialización funcional y el surgimiento de nuevos espacios de actividades productivas como los parques industriales, empresariales, comerciales, tecnológicos, los I+D y las grandes superficies comerciales y de ocio.

Ciccolella (2011) mantiene que estos cambios han sido básicamente producto del aumento de la Inversión Extranjera Directa (IED), que según él ha repercutido, en un periodo de tiempo corto, en la base económica y en la estructura social y territorial de los países, en especial los de América Latina. Ello ha generado nuevas estructuras territoriales de producción y circulación así como nuevas formas de fragmentación socio territorial. Este mismo autor ha denominado a este proceso como “Transición de los Procesos Urbanos” y para el caso de las metrópolis latinoamericanas estas nuevas estructuras territoriales están relacionadas fundamentalmente con los servicios banales vinculados al consumo.

Consecuentemente, con el neoliberalismo la urbanización es vista, por un número significativo de autores, como un producto del sistema capitalista en búsqueda de una

¹³ Dematteis (1998:45) utiliza el término para referirse a los procesos que están dando origen a nuevas periferias urbanas en ciudades anglosajonas y latinas, y establece los paralelismos y diferencias en dicho proceso. El autor argumenta que estas nuevas periferias son el resultado de profundos cambios en las estructuras territoriales urbanas debido a procesos de desurbanización y contraurbanización, a las tecnologías de la comunicación y de la información (telemática), y a la organización y en la regulación social en el periodo neoliberal. Todo ello tiene además importantes consecuencias para las modalidades del gobierno y de la planificación urbana, que deben apoyarse también en conexiones de tipo reticular entre los actores públicos y los privados”.

Oriol Nel.lo (1998:103) por su parte, sigue una línea similar a la Dematteis, describe los procesos a través de los cuales se han venido a configurar las realidades urbanas contemporáneas y las dificultades que existen actualmente para delimitarlas.

plusvalía; así el bienestar de la población es la última prioridad, cuando el beneficio económico es la principal preocupación en el desarrollo urbano. De este modo, las ciudades se han convertido en las “incubadoras para la reproducción del neoliberalismo como régimen institucional ‘viviente, y en nodos generadores al interior de él” (Theodore, Peck, Brenner, 2009:11) en donde el mercado juega un papel importante al imponer su lógica más “rapaz, fragmentaria y excluyente, dentro de un marco de una economía de tendencias globalizadoras” (Ciccolella, 1999).

Harvey, al igual que Castells, argumentan que un paisaje particular, una geografía urbana específica, es creada por el capitalismo a su propia imagen y semejanza, diseñada fundamentalmente para facilitar el proceso de acumulación, que determina nuevas modalidades de producción y organización del territorio y da lugar a la redefinición de la forma, la estructura, las funciones y los tiempos de transformación de los grandes espacios urbanos y de sus contenidos (citados por Soja, 2000).

De esta manera la ciudad neoliberal nace como el resultado de la concentración de capitales económicos configurados por los procesos de globalización y en donde la mayoría de sus componentes urbanos son objeto de negocio y especulación, sin un contrapeso significativo desde la sociedad civil que logre disputar esta noción mercantilista en los flujos de toma de decisiones (Rodríguez & Rodríguez, 2012:107). Así pues, las ciudades tanto en países centrales como periféricos resultan invadidas por un conjunto de tendencias, artefactos, monumentos, íconos, símbolos, etc., que impulsan sus cambios y sus transformaciones, que repercuten en su organización, funcionamiento e imagen, “factores a los que se le puede considerar como las causas congénitas y específicas de esta nueva fase de desarrollo y modernización capitalista” (De Mattos, 2002:10)¹⁴.

Si bien algunos estos procesos existían anteriormente, como producto de la lógica capitalista, en la actualidad se han radicalizado a consecuencia de la adopción de políticas neoliberales aplicadas en el medio urbano cuyos espacios constituyen el

¹⁴ En el capítulo III de esta tesis se expone detalladamente los cambios que han experimentados las metrópolis a nivel latinoamericano.

tejido de las relaciones visibles e invisibles del capitalismo neoliberal (De Mattos, 2002).

Una de las novedades de estos procesos de apropiación de la riqueza es *la llamada acumulación por desposesión*¹⁵ (Harvey, 2007a), donde la generación de las ganancias del capital parece no proceder principalmente de la explotación de la fuerza de trabajo asalariada, sino de distintas dinámicas de despojo de bienes comunes naturales, privatización de bienes y servicios estatales, o de todas aquellas actividades que traen beneficios a partir de los derechos de propiedad intelectual (Harvey, 2005: 118-119).

Siguiendo la estela de las teorías de la acumulación por desposesión, la neoliberalización de las ciudades se entiende mejor como evidencia en los llamados “nuevos cercamientos”¹⁶ (Midnight Notes, 1990). En ellos el “*capital en contubernio con el sector público estaría mercantilizando todo el aspecto de la vida social ajustándolos a los procesos de acumulación*” (De Angelis, 2004; Midnight Notes Collective, 1990, 2012).

Los nuevos “cercamientos urbanos” se han ido estableciendo en las ciudades a través de las políticas del urbanismo neoliberal. La teoría crítica urbana se ha referido a estos procesos mediante el análisis del empresarismo urbano (Harvey, 1989); las *Gated communities* o comunidades valladas Roitman (2004-2011), Borsdorf (2003b), Janoschka (2002), Svampa (2001), la ciudad dual Díaz (2010), Mollenkop y Castells (1991), la financiación de la vivienda y la privatización del espacio público (Rodríguez y

¹⁵ Por cuestiones de tiempo y espacio no se reconstruirán los debates y polémicas generadas dentro de la tradición marxista sobre el concepto de acumulación por desposesión empleado por Harvey. Simplemente damos una definición del concepto para saber a que hace referencia. Acumulación por desposesión es un fenómeno que tiene como fin la privatización (la transformación de activos colectivos, de bienes públicos y recursos comunes en derechos de propiedad privada), la financiarización y la gestión de la crisis.

¹⁶ De acuerdo a la tradición marxista, los cercamientos fueron el punto de partida de la sociedad capitalista. Fueron el mecanismo básico de la “acumulación originaria” que creó una población de trabajadores “libres” de cualquier medio de producción y, por lo tanto, compelidos en su momento a trabajar por un salario (Midnight Notes Collective, 2012: 3). La ola de «nuevos cercamientos» que tuvo lugar durante la década de los ochenta en varios países constituyó la primera avanzada de estas transformaciones neoliberales que, años más tarde, se consolidaba en todo el mundo con el establecimiento del Consenso de Washington. Hacia finales del siglo XX, la expresión más acabada de estos procesos radicará en las masivas privatizaciones de bienes y servicios públicos realizadas por gobiernos neoliberales en todo el mundo (Galafassi y Composto, 2013).

López, 2010) entre otros. Como un ejemplo de estos procesos el cuadro II.2¹⁷ ilustra el crecimiento que han tenido en los últimos años las *Gated communities* en algunas ciudades latinoamericanas, un fenómeno que se ha extendido con rapidez a lo largo y ancho del planeta, motivo por el que quizás en la actualidad sea uno de los temas del urbanismo neoliberal más estudiando.

Ciudades	Urbanizaciones cerradas a inicios del año 2000
Buenos Aires	500
Santiago	400
Sao Paulo	600
Valparaíso	300
Quito	27
Guadalajara	20
Toluca	12

Cuadro II. 2 Total de urbanizaciones cerradas a principios del año 2000

Fuente. Roitman, 2011

El estudio de la UN Hábitat (2012) para América Latina y el Caribe, manifiesta la tendencia exponencial que ha tenido en las periferias urbanas la creación de *Gated communities* o barrios cerrados en las últimas décadas. Advierte el organismo que “son muchas las ciudades de América Latina y el Caribe que tienen como esquema de expansión de sus periferias un modelo basado en la multiplicación de carreteras, centros comerciales y conjuntos habitacionales cerrados. Es un modelo que responde de manera puntual a las múltiples demandas de los mercados inmobiliarios, sin que en ningún momento parezca haber una intervención consciente del poder público para crear estructuras urbanas que trasciendan los proyectos inmobiliarios individuales”. De esta forma, las áreas urbanas se expanden con viviendas, en el mejor de los casos dotados de infraestructuras y servicios, pero sin crear un verdadero tejido urbano interconectado, concluye el estudio.

¹⁷ Los datos presentados en el cuadro provienen de la información recolectada por investigadores a través de sus trabajos de campo, pues como señala Roitman (2011:11) “no hay en América Latina cifras oficiales sobre el número de urbanizaciones cerradas habitadas o en desarrollo que existe en cada ciudad, principalmente porque en la mayoría de los casos, este tipo de hábitat residencial no es considerado como un tipo especial y registrado como tal. Asimismo, el tipo de vivienda (si está dentro de una urbanización cerrada o no) no está tampoco contemplada como una opción en la mayoría de los censos nacionales”.

Con la neoliberalización, la retirada del Estado como ente regulador y benefactor ocurre para dar cabida a un actor subsidiario. La gobernanza local y su política urbana adquieren un rol en la gestión que se enfoca en atraer capitales, generando que la plusvalía urbana se convierta en un criterio de peso, así como también las inversiones y sus efectos en las transformaciones de la ciudad (De Mattos, 2006; 2007).

2.2.1 El Estado y las políticas urbanas en el modelo de ciudad neoliberal

En relación con la hipótesis de partida de esta tesis se puede considerar que desde la adopción del proyecto neoliberal en Colombia y Venezuela, el Estado ha ido relegando su función social a los promotores privados, ello ha contribuido a “la mercantilización del espacio urbano” (De Mattos, 2002) lo que ha traído consigo el aumento de las desigualdades sociales, la aparición de nuevas formas territoriales como consecuencia del aumento de la producción inmobiliaria privada y la pauperización de grandes áreas de las ciudades, especialmente en sus grandes metrópolis como Bogotá y Caracas. En este marco las formas de intervención estatal y las políticas están enfocadas en afianzar y ampliar el desarrollo urbano en beneficio del capital.

Ya se ha señalado que la crisis económica de la década de los años 70s trajo consigo la apertura de los mercados y el libre comercio, como oposición a la falta de flexibilidad del régimen laboral keynesiano que constituían un obstáculo para que la empresa pudiese enfrentar las condiciones de competitividad impuestas con la globalización (De Matto, 2010; Brand 2009). En este sentido la estrategia para consolidar el nuevo modelo se basó en el argumento que la recuperación y el crecimiento económico solamente podía alcanzarse bajo una dinámica genuinamente capitalista, es decir dejarlo todo a las fuerzas del mercado.

Desde entonces las ciudades se han convertido en el medio donde los aparatos estatales “construyen los consensos para ejercer el dominio político e ideológico de los propietarios de capital sobre toda la sociedad” (Ornelas, 2004:146). Es por ello que las ciudades actualmente se configuran como las mayores concentraciones espaciales de

actividades productivas, donde se perciben y se producen los cambios efectivos del sistema económico y social.

Un elemento clave en este proceso, como ya se ha insistido en las líneas anteriores, es que el neoliberalismo no implica la desaparición del Estado (Wallerstein, 2001; Giddens, 2000)¹⁸, sino que busca un orden político, económico, social y jurídico que permita fomentar, tanto en el sector privado como en el público la mayor ampliación posible de los bienes y servicios mercantilizados para así alcanzar las mayores ganancias posibles en la libre competencia mercantil (Narbondo, 2011:170), es decir los Estados se ven obligados a modificar sus marcos normativos para favorecer los intereses del mercados en donde la sociedad civil a pesar de su lucha ha venido perdiendo la batalla.

De esta manera en las últimas décadas el Estado ha dejado de actuar sobre el territorio para pasar a cumplir un rol subsidiario como acondicionador y promotor de las transformaciones del espacio urbano (Ciccolella, 2011, De Ita, 2010), cuyas consecuencias se evidencian en un cambio hacia formas más empresariales de gobierno, una creciente desregularización de la planificación urbanística a favor del sector privado y una mercantilización de recursos comunes como la vivienda y el espacio público.

Surge así una nueva forma de gobernanza urbana que ha sido calificada como el empresarialismo urbano (Harvey, 1989)¹⁹. En él las políticas urbanas se orientan a favorecer la competición entre ciudades, confiando en que el crecimiento económico generará prosperidad y bienestar para la mayoría de la población; no obstante deja en un segundo plano compromisos sociales, como el empleo y la vivienda, para pasar a orientarse prioritariamente hacia el mercado, la competitividad y la obtención de

¹⁸ Aunque en la retórica capitalista actual hay quienes argumentan la supuesta desaparición de los Estados-nación en el marco de la “nueva” sociedad global, autores como Wallerstein (2001) y Giddens (2000) no creen que esto en verdad esté sucediendo, ya que si bien los procesos de globalización afectan a los Estados nación, “el capitalismo siempre ha necesitado del ente estatal para su desarrollo óptimo” (Wallerstein, 2001), dado que las élites requieren de él para que proteja sus intereses.

¹⁹ El empresarialismo urbano se desarrolló inicialmente en Estados Unidos, alcanzado posteriormente otras áreas del planeta. Dentro de él los megraproyectos urbanos constituyen una pieza fundamental puesto que, a la vez que transmiten una imagen de estatus y poder, favorecen la atracción de inversiones (Dyble, 2013, citado en Díaz & Lourés, 2014).

beneficios (Díaz & Lourés, 2014). Este argumento va en línea con lo expresado por Larner (2000) que sostiene que la gobernanza neoliberal implica el imperativo en el cual las instituciones y los individuos habrán de adaptarse a las normas de mercado. En el cuadro II.3, se exponen las principales características del empresarialismo urbano.

Según Harvey (2007b), tres son las principales características que integran el empresarialismo urbano.

Alianzas entre el sector público y privado. En este proceso los distintos niveles de gobierno buscan generar las condiciones económicas propicias para atraer nuevas inversiones directas, esto es, a partir de diversos mecanismos. En primer lugar, a través de Incentivos financieros, como la extensión de derechos de construcción, e incentivos fiscales. En segundo lugar, por medio de las políticas de regulación y gestión favorables a los inversionistas y finalmente, a través de la inversión pública directa (Salinas, 2014).

La ejecución y diseño de proyectos especulativos. Con el empresarialismo se pasa de una gestión tipo gerencial que buscaba ante todo proveer con eficacia a todos los ciudadanos de los servicios de utilidad colectiva, a una, que busca netamente el crecimiento económico. De esta manera los proyectos urbanos suelen ser especulativos de dos maneras: a partir de la “especulación pasiva”, también llamada “especulación del suelo”, y de la “especulación inductiva” o “especulación inmobiliaria” (Jaramillo, 2003:57-59).

La Importancia en la economía política del lugar y no del territorio. Con el empresarialismo los proyectos de intervención tienen que ver con la mejora de un lugar, sin la menor preocupación por mejorar las condiciones de vida de la población, pudiendo traer como una de sus principales consecuencias los desplazamientos de la misma (Salinas, 2014).

Cuadro II. 3 Principales características del empresarialismo urbano
Fuente. Elaboración propia a partir de Salinas, 2014.

El resultado de este proceso es la comercialización del desarrollo urbano, impulsado por los promotores inmobiliarios privados que han resurgido como la fuerza determinante del proceso de coordinación social del uso del suelo y de la producción de nuevas estructuras urbanas y, a la vez se han convertido en los principales vehículos de acumulación de capital del urbanismo neoliberal (Smith, 2004:264).

Así, en este nuevo orden económico la ciudad es vista como una mercancía, en donde el mercado inmobiliario es quien coordina, financia y promociona los proyectos de urbanización, impone sus reglas e intensifica los procesos de polarización social y territorial. Si bien este fenómeno es un rasgo congénito a la urbanización capitalista que, con menor o mayor intensidad, ha estado siempre presente desde sus mismos orígenes, en las últimas décadas ha alcanzado una intensidad incomparablemente mayor a la que jamás había alcanzado en el pasado (De Mattos, 2002:36).

De este modo, el desarrollo inmobiliario privado se convierte en una pieza central de la economía productiva de la ciudad (Smith, 2004) y, junto al empresarialismo urbano, han llegado a poner en tela de juicio el planeamiento urbano existente al que se acusa de ser excesivamente rígido e incapaz de adaptarse a las continuas exigencias de cambio derivadas de la lucha por la competitividad urbana. Todo ello ha derivado en un impulso de nuevas figuras de planeamiento y de actuación, como la “planificación estratégica”²⁰, que tiene como principal objetivo agilizar la implementación de las grandes intervenciones urbanas, favoreciendo las estrategias de colaboración público-privada y el citymarketing o marketing de ciudades (Díaz & Lourés, 2014:9). Este último es una práctica que intenta la creación y proyección de una imagen positiva de la ciudad para su venta. En este sentido, la ciudad es un producto más que los sectores públicos y los partenariados público-privados consideran y promocionan, ensalzando sus bondades, para atraer todo tipo de actividad económica, fundamentalmente

²⁰ Según Steinberg (2002:4) “La planificación estratégica urbana es una forma moderna, participativa y democrática de pensar y organizar el desarrollo de una ciudad, que permite establecer un marco de referencia para que todos los agentes económicos y sociales puedan acomodar sus propias estrategias de acuerdo con el escenario que se desee para la ciudad y el territorio. Así pues la Planificación Estratégica permite articular las iniciativas de los actores públicos y privados para potenciar el desarrollo de una ciudad”.

aquella que se mueve en los circuitos globales (Ashworth y Vood, 1990; Gold y Ward, 1994).

Todas estas prácticas, además, pueden considerarse globales tratándose de “flujos de técnicas y racionalidades de gobernanza que se incrustan en los lugares, y cuyo objetivo es lograr condiciones territoriales que favorezcan el intercambio económico y la economía de mercado. En esta misma línea argumental debe tenerse en cuenta la propuesta de Brenner, Peck y Theodore (2010) quienes afirman que lo local juega un papel esencial como promotor de las dinámicas neoliberales, ya que sus discursos y acciones tienen el potencial de incluirse y filtrarse como práctica prioritaria en los circuitos locales y translocales. Todos estos aspectos aparecen teorizados en la ciencia social dentro del concepto genérico de “fast policy” en referencia a distintas ideas políticas; en especial, aquellas que funcionan y que son capaces de encontrar rápidamente eco mundial y una relevancia transnacional favorecidas por la interconexión que proporcionan las tecnologías de la información y la comunicación (Peck y Theodore 2015; Gago, Córdoba y Díez-Pisonero, 2017).

En las últimas décadas una de las consecuencias, en algunos casos directas en otras tangenciales o complementarias, de la ejecución de políticas urbanas neoliberales es lo que comúnmente se denomina “gentrificación”²¹. Este fenómeno, visible en los países centrales pero también en las grandes ciudades de economías emergentes y periféricas, se ha convertido en uno de los determinantes del urbanismo contemporáneo (Smith, 2012). Este deriva de la intervención y mercantilización de lo urbano en cuyo modelo de desarrollo se priorizan los intereses económicos sobre las necesidades individuales y colectivas. Tales políticas se ejemplifican en la libertad dada a la iniciativa privada para fijar los precios del suelo para las actividades propias del medio urbano, asociación público-privada destinada a la regeneración urbana (Butler,

²¹ Este vocablo fue aplicado por primera vez por la socióloga marxista Ruth Glass en el año 1964 como resultado de los estudios entre la vivienda y la lucha de clases que esta investigadora realizó en algunos barrios en el London Borough of Islington. “Aunque el término lo introdujo Glass, el fenómeno era preexistente, como nos recuerda Clark (2005: 260). La Haussmanización, por ejemplo, en el París de Napoleón III, tiene características similares (Smith, 1996): se demolieron grandes áreas centrales de París donde residían clases populares y en su lugar se construyeron boulevares y residencias exclusivas (Harvey, 2008a)” tomado de Sequera (2013:31).

2007), la recuperación de antiguas zonas Industriales (Díaz Orueta y Fainstein, 2009), o la renovación de los barrios históricos de las ciudades (Zukin, 1998).

En muchos casos esta estrategia de intervención se vale de eufemismos asociados con el progreso, revitalización, modernización, etc., para justificar el desarrollo de procesos de gentrificación en áreas importantes de las ciudades y así favorecer a una mayor acumulación de capitales, lo que conlleva al desplazamiento y la sustitución de población de clases sociales bajas por otra de mayores recursos económicos, producto de una transformación espacial derivada de acciones de mejoramiento o renovación de las edificaciones y del entorno urbano. En el campo de la Geografía urbana el geógrafo escocés Neil Smith (1979) introdujo el concepto de brecha de renta para explicar los procesos de gentrificación en determinados barrios de las ciudades, fundamentalmente aquellos cuya renta de monopolio (Harvey, 2012) es la accesibilidad y la centralidad física y topológica.

Este fenómeno, considerado una regla general del desarrollo de las ciudades en un contexto poco intervencionista, se ha convertido “en un medio para recuperar la ciudad para los negocios, las clases media y alta y las fuerzas del mercado en general” (Peck, 2006:81). Se relaciona con la transformación de la estructura social y espacial de la ciudad asociada directamente a una estrategia política, cuyo campo de acción y legitimización son las políticas públicas como consecuencia una mayor neoliberalización de la planificación urbana y la regulación y la remercantilización de la vivienda y el espacio urbano. De este modo el rol de Estado resulta transversal al estudio de la gentrificación y se ha convertido en parte esencial del debate (Casgrain & Janoschka, 2013, citados por Benavides, 2017).

En comparación con lo prolífico de los estudios teóricos y prácticos sobre gentrificación en los países centrales²², en América Latina la teorización de este proceso es menos abundante (Díaz, 2015). No obstante en las últimas décadas, a nuestro juicio dada la coyuntura económica y política interpuesta por la globalización, se ha experimentado un auge y protagonismo de esta dinámica lo que ha suscitado

²² Como ejemplos de estos estudios se tiene a Doucet, Van Kempen y Van Weesep (2011); Boddy (2007); Butler (2003); Atkinson (2000); Bridge (1995); Carpenter & Lees (1995) entre otros.

cada vez más el interés de académicos e investigadores sobre el tema. Sin ánimo de exhaustividad se resaltan los estudios de Benavides (2017); Rodríguez (2015); Makhlouf (2015); Di Virgilio y Guevara (2015); Delgadillo (2014); Carrión (2010); Steel & Klaufust (2010), Álvarez-Rivadulla (2007); Scarpaci (2000); Jones y Varley (1999), entre otros, que dan cuenta del *boom* bibliográfico y la magnitud de este proceso desde diferentes ramas del conocimiento.

Sin duda, las ciudades se han transformado profundamente por los cambios que han generado en su economía los procesos de globalización y la aplicación de políticas neoliberales, empero también ha favorecido al incremento de la pobreza urbana, la desigualdad y la exclusión social, procesos claramente observables en la mayoría de las ciudades latinoamericanas (Cordera, Ramírez y Ziccardi, 2008).

CAPÍTULO III. LA URBANIZACIÓN EN AMÉRICA LATINA (1990 – 2016)

3. EL PROCESO DE URBANIZACIÓN Y LAS DINÁMICAS URBANAS EN AMÉRICA LATINA

En las últimas décadas América Latina comparte con el resto de países en vía de desarrollo un patrón de urbanización acelerada y no planificada. El rápido crecimiento de la población urbana y la expansión física de las ciudades en todos los países de la región han tenido impactos variados tanto para la población como el medio ambiente, acentuándose estos problemas a raíz de la adopción de las políticas de corte neoliberal en la mayoría de los Estados de la región. Los efectos de estas políticas han debilitado el imaginario social del Estado-Nación y ha llevado a la desregularización del mismo, fomentando la aplicación de una ideología de individualismo basada en la propiedad privada e individual.

En los últimos veinticinco años se asiste a una importante modificación de las metrópolis latinoamericanas, representada, entre otros aspectos de singular importancia, por los cambios de las formas de la segregación socio espacial en las ciudades y el desarrollo de nuevas centralidades, en la que los agentes inmobiliarios nacionales e internacionales, como parte de un grupo diverso de actores claves, repercuten con importantes impactos sobre la trama urbana (Hidalgo, *et al*, 2008).

De esta manera nos encontramos en presencia de una proliferación de nuevas formas de producción de ciudad en la que se observa por una lado, un aumento de las urbanizaciones cerradas, la producción de grandes torres en altura, vinculadas a los edificios corporativos de las grandes empresas, la multiplicación de los centros comerciales, e importantes operaciones de renovación urbana que apunta a los negocios inmobiliarios en búsqueda de rentabilidades con mayor velocidad de retorno. Por el otro lado, se producen intensos procesos de densificación de barriadas populares e invasión del espacio público, ubicados en zonas de alto riesgo y en lugares paupérrimos, con el mínimo de cobertura e infraestructuras, que están produciendo efectos urbanísticos y sociales negativos en las metrópolis latinoamericanas.

Este capítulo debe ser considerado central dentro del cuerpo de la tesis, ya que presenta los antecedentes de la urbanización y las dinámicas actuales que están

experimentando las metrópolis en América Latina. Se trata de realizar un planteamiento de la cuestión que ponga a las transformaciones territoriales como variable dependiente de un conjunto de transformaciones sociales y económicas de escala global, que se traducen especialmente en la modificación del papel y las funciones de los espacios urbanos no solo en los contextos nacionales, sino también como consecuencia de los reajustes en la escala internacional. Esta base servirá como fundamentación teórica que apoye la hipótesis de partida en relación con las nuevas formas de crecimiento acaecidas en las ciudades de Bogotá y Caracas bajo los actuales procesos de globalización.

En este sentido, el capítulo responde a uno de los objetivos de la tesis que tiene como fin identificar el contexto y caracterizar los procesos de urbanización y las nuevas formas de crecimientos adoptadas en las ciudades en América Latina como consecuencia de la implementación de políticas de corte neoliberal.

En el desarrollo de este objetivo se utilizarán fuentes secundarias. Para ello se hará una revisión documental en libros, revistas electrónicas, páginas Webs, información periodística y otras fuentes que permitan realizar una interpretación de los procesos de urbanización y de las dinámicas que están experimentando las ciudades latinoamericanas bajo los efectos de la globalización.

En cuanto a la bibliografía y obras de referencia fundamentales cabe decir que las claves teóricas para el caso específico latinoamericano son escasas (Pradilla, 2013). Aunque hay varias obras que han analizado exhaustivamente los procesos de urbanización en América Latina y el Caribe, las principales que deben señalarse en relación con los procesos regionales a estudiar son: Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) (2009, 2004, 2001, 1979), De Mattos (2010, 2002), Gilbert (1997, 1974), Montero y Amodio (1996), Cuervo (1990) y Rouquié (1989). Del mismo modo aquellas que han analizado a nivel regional el impacto y las transformaciones producidas por los procesos de globalización en las metrópolis latinoamericanas como las de Pradilla (2013, 2007, 2004, 1997), De Mattos (2010, 2005), Portes y Roberts (2005), Sabatini (2003), Janoschka (2002), entre otros.

El capítulo consta de dos subcapítulos. El primero hace referencia al crecimiento urbano y a la reproducción de la pobreza, un fenómeno que ha aumentado en los Estados de la región a raíz de la aplicación de políticas neoliberales, fruto a su vez de respuestas a crisis económicas de orden global donde América Latina se vio afectada. El segundo trata las consecuencias de estas dinámicas urbanas, desde la década de los años noventas hasta la actualidad, centrando el análisis en las formas de crecimiento resultantes.

En cuanto al subcapítulo referente al crecimiento urbano y la reproducción de la pobreza se analizará la urbanización en América Latina y su relación con el contexto mundial desde las primeras décadas del siglo pasado hasta la actualidad. En éste se pueden identificar algunos paralelismos y/o convergencias en relación a los procesos de urbanización con las grandes regiones del mundo.

En este sentido cabe señalar que con el aumento del peso económico y las funciones de “control o comando” que juegan las ciudades en el contexto de la globalización, las ciudades latinoamericanas han adquirido determinadas funciones en la nueva división internacional del trabajo, que se traducen en una readaptación de sus estructuras físicas y también sociales. Paralelamente se observan algunos problemas sociales, debido a la acelerada urbanización, como el aumento de la marginalidad y la desigualdad social. Factores que se convierten en una de las características propias del urbanismo latinoamericano.

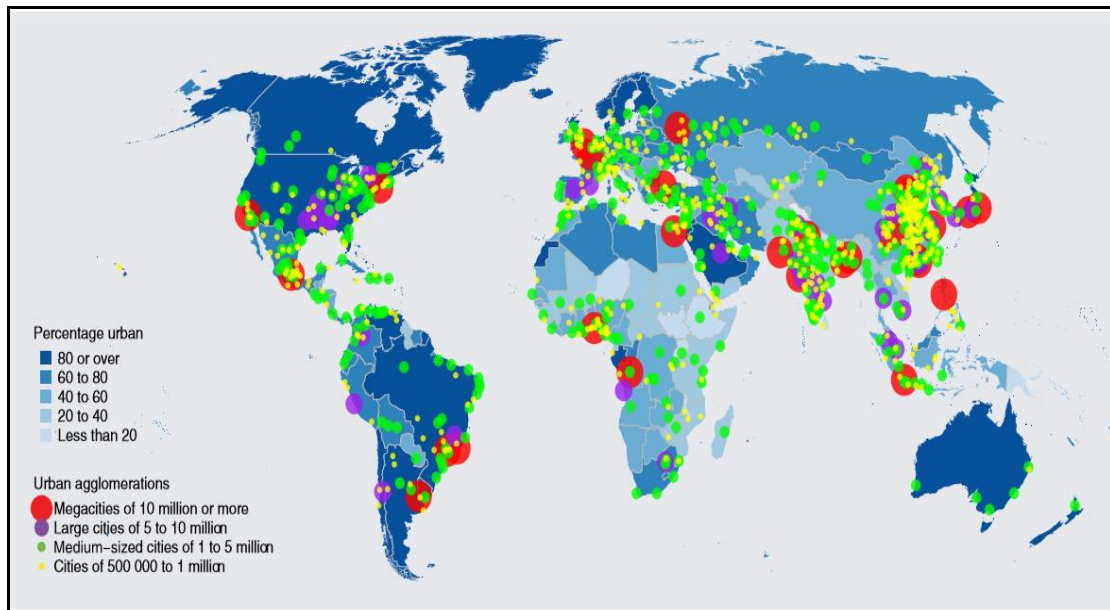
También, en el segundo subcapítulo se realiza una breve exposición de las formas de producción de ciudad acaecidas en las grandes metrópolis de América Latina, desde principios de la década de los años noventa hasta el presente. Aquí se identifican dos tipos de urbanización, una marginal, representada en los barrios de chabolas o tugurios, y otra elitista, donde las urbanizaciones cerradas exclusivas se presentan como uno de los ejemplos típicos del urbanismo neoliberal. Por último, se describen los impactos generados por la ejecución de los grandes proyectos que han generado nuevas centralidades, tanto en las periferias como en la ciudad consolidada, lo que ha

ocasionado una nueva reconfiguración del espacio urbano en la mayoría de las metrópolis.

3.1 EL CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES EN AMÉRICA LATINA

En la actualidad viven más personas en zonas urbanas que en rurales. Los datos de las Naciones Unidas para el año 2015 indican que el 54% de la población reside en las zonas urbanas, mientras que en 1950 sólo el 30% vivía en las ciudades de las grandes regiones del mundo (ONU, 2015). En este contexto América Latina no ha sido la excepción, es más, en menos de cien años la región ha experimentado un espectacular crecimiento urbano llegando casi a cuadruplicar las cifras en relación con los datos de inicios del siglo XX (en total 61 millones de personas para 1900, ONU, 2015) y ha llegado a niveles de urbanización iguales o superiores a las regiones del primer mundo como detallaremos en las líneas siguientes.

Según las estimaciones de las Naciones Unidas (2015) en la actualidad África y Asia se están urbanizando más rápidamente que otras regiones del mundo (mapa III. 1). La tasa de urbanización, y el porcentaje de la tasa media anual, son más alta en estos dos continentes, en donde la población urbana está aumentando en un 1,5% anual en el caso de Asia y un 1,1% anual en África. Esta tendencia no ha sido siempre así pues, como se verá, América Latina ha sido la región continental con las tasas de urbanización más altas durante gran parte del siglo XX.



Mapa III.1 Porcentaje de urbanización de los países y de las mayores aglomeraciones del mundo en 2014

Fuente: ONU, 2014.

La condición urbana de América Latina se inicia en las primeras décadas del siglo XX, ya que hasta ese momento la mayoría de los latinoamericanos vivía en zonas rurales y sólo tres ciudades (México, Sao Paulo y Buenos Aires) tenían más de medio millón habitantes (Gilbert, 1997). Ninguna ciudad de la región se encontraba entre las quince aglomeraciones urbanas más pobladas del mundo, siendo Londres la primera con 6.6 millones de habitantes en 1900, seguida de Nueva York y París, como consecuencia del impulso que había traído la industrialización en el siglo XIX.

Para el año 1925, América Latina seguía ubicada entre las regiones del mundo con los más bajos niveles de urbanización; sólo el 25% del total de la población estaba viviendo en las ciudades, y aunque las cifras estaban por encima de Asia y África, distaban mucho en relación a América del Norte, Europa y Oceanía (cuadro III.1).

Regiones	1925*	1975	2000	2015
África	8.0	25.2	37.9	40.0
América del Norte	53.8	73.8	77.2	82.0
América Latina	25.0	61.2	75.3	80.0
Asía	9.5	24.7	36.7	48.0
Europa	37.5	67.3	74.8	73.0
Oceanía	48.5	71.8	70.2	74.5
Total Mundial	20.5	37.9	47.0	54.0

Cuadro III.1 Porcentaje de población urbana de las grandes regiones del mundo entre 1925-2015
Fuente: Elaboración propia a partir de Hauser y Gardner (1982) * *Urban Future: Trends and Prospect*. 1950-2015 tomado de ONU, 2015.

El impulso más amplio para el desarrollo de la urbanización en América Latina surge en los años siguientes a la Segunda Guerra Mundial. En parte ello fue consecuencia de la implementación de las políticas de Industrialización por Sustitución de Importaciones (ISI), modelo económico que tenía como fin principal romper la tradicional relación de desigualdad en los intercambios económicos entre los países exportadores de materias primas (países latinoamericanos, por ejemplo) y los países industriales, exportadores de manufacturas. Estos planteamientos, están basados en una teoría económica conocida como Teoría de la Dependencia o Dependientismo, cuyo núcleo de pensamiento parte precisamente en Latinoamérica de teóricos de la CEPAL (Comisión Económica para América Latina), como Prebisch, Dos Santos, Sunkel, Falelto, Frank, Marini, Furtado, Cardoso entre otros²³. De inspiración marxista y más concretamente weberiana, el Dependientismo sostiene la existencia de relaciones desiguales de poder e intercambio entre países ricos y pobres, como consecuencia de su diferente rol, de metrópoli (abastecedora de manufacturas y tecnología, de alto valor añadido) o de satélite (abastecedores de materias primas de bajo valor añadido).

²³ Algunas de las obras más importantes de esta corriente son:

CEPAL (1998) *Cincuenta años del pensamiento de la CEPAL*, Santiago de Chile, CEPAL

Marini, R.M. (1973) *Dialéctica de la dependencia*, Era, México

Bambirra, V. (1974) *El capitalismo dependiente latinoamericano*, Siglo XXI, México.

Cardoso, F. Y Faletto, E. (1969) *Dependencia y desarrollo en América Latina*, Siglo XXI, México.

Furtado, C.(1964) *Desarrollo y subdesarrollo*, EUDEBA.

Cardoso, F.H. (1973) *Problemas del subdesarrollo latinoamericano*, Nuestro Tiempo, México.

Dos Santos, T. (1970) *Dependencia y cambio social*, Capítulos I, II, III y IV. Cuadernos de Estudios Socio Económicos, Universidad De Chile.

Consecuentemente los países ricos siguen enriqueciéndose a costa de los pobres, obteniendo mayores beneficios de la venta de bienes industriales.

Con la industrialización por sustitución de importaciones se pretendía, “no seguir mirando hacia afuera”, es decir, exportar bienes primarios hacia los países desarrollados, sino mirar hacia dentro, esto es, alcanzar un nivel de industrialización a semejanza de los países desarrollados. Este modelo propone una industrialización endógena promovida por los Estados, que asumen el principal papel de regulador económico y de los mercados mediante empresas estatales, lo que supuso una ruptura con los modos tradicionales de producción y generó oportunidades laborales en las ciudades. En gran medida este hecho condujo a acelerar los procesos de urbanización en una parte de las ciudades de los Estados latinoamericanos²⁴.

De esta manera, la región pasa del 25% de población urbana en 1925, al 49,3% en 1960, con una tasa de crecimiento máxima de 5,1% registrada en 1940, siendo la mayor tasa que se haya observado en una década en las grandes regiones del mundo hasta el día de hoy (Lattes, 2000). Esto significa que en 35 años las ciudades de la región (especialmente las principales) experimentaron un crecimiento urbano sin precedentes muy superior al que habían efectuado en los últimos siglos, una situación sólo comparable con el influjo migratorio que trajo la revolución industrial en Inglaterra y el resto de Europa.

²⁴ Algo a tener en cuenta en los patrones de urbanización de Latinoamérica con los países del primer mundo es que estos procesos difieren tanto en fundamentos como en consecuencias, debido a que la industrialización en los países del primer mundo concentró durante el siglo XIX la producción y el consumo y generó economías de escala y aglomeración, mientras que en América Latina la industrialización se desarrolló a mediados del siglo XX, la cual no introdujo cambios espectaculares, dado que las nuevas tecnologías fueron importadas y se limitaron al desarrollo de industrias básicas (Clark, 1998, citado por Sánchez y España, 2012), además este proceso trajo como consecuencia una acelerada urbanización que absorbió una masa de población migrante que escapó de la pobreza que se vivía en las áreas rurales, lo que ayudó al crecimiento de la urbanización marginal.

Ciudad	Población total		Tasa de crecimiento	
	1925 *	1960 **	1925-1935	1950-1960 ***
Bogotá	235.510	1.697.935	4.2	7.2
Buenos Aires	1.800.000	2.966.634	4.8	2.9
Caracas	195.460	1.333.250	4.5	6.6
Lima	223.807	1.436.543	3.9	5.0
Ciudad de México	903.603	4.666.567	4.4	5.0
Río de Janeiro	1.175.250	3.307.125	4.5	4.0
Santiago	685.358	1.907.734	3.8	4.0
Sao Paulo	579.850	3.825.574	3.7	5.3

Cuadro III.2 Población de las principales metrópolis de América Latina entre 1925-1960

Fuente: Elaboración propia a partir de la información *tomada de: Bogotá (SDP, 2007); Buenos Aires (De Groof *et al*, 1998:127); Caracas (Moore, 1997:88); Río de Janeiro y Sao Paulo (IBGE, 1992); Lima (Mariategui, 2005:340); México (Rena, 2015:42) y Santiago (censo de población, 1920:15). ** Tomado de Miró (1968:23). *** Tomados de Villa y Rodríguez, (1994:27).

El cuadro III.2 muestra el espectacular crecimiento que presentaron ciudades como Bogotá o Lima que en menos de cuarenta años multiplicaron su población por ocho y siete veces respectivamente en relación a las presentadas a inicio de la década de los años 20s. Este proceso repercutió positivamente en el continente, ya que en 1975 América Latina presentaba un nivel de urbanización que se acercaba a las regiones más desarrolladas (61,2% de población urbana). Este ritmo contrasta con el de otras regiones rezagadas como Asia y África que para el mismo año habían alcanzado niveles de urbanización del 24% y 25%, similares a los de América Latina en 1925.

En los últimos 25 años, la urbanización en América Latina se dispara y ya representa en el año 2000 el 75,3% del total de la población (sólo superado por América del Norte), a pesar de que las tasas de crecimiento urbano no fuesen tan explosivas como en las décadas anteriores (alrededor del 0,8%). Esta tendencia se ve incrementada en el siglo XXI hasta alcanzar un nivel del 80% en el año 2015, lo que la convierte en la segunda región más urbanizada del mundo y en la región con la mayor variación de las tasas de urbanización desde 1950 hasta la actualidad. Es decir, el ritmo de urbanización de América Latina ha sido más rápido que en el resto de las regiones desarrolladas. Como Lattes, Rodríguez y Villa (2003:32) señalan “mientras que a América del Norte le habría tomado 75 años (1925-2000) pasar del nivel de urbanización del 53,8% al 77,2%, a América Latina solo le costó la mitad del tiempo alcanzar este nivel”.

Una consideración a tener en cuenta en relación a la cercanía de América Latina a los niveles de urbanización de las regiones más desarrolladas, es que no ha significado que otras transformaciones sociales y económicas propias del desarrollo también sean similares (Latter, 2000). Los altos niveles de urbanización no han ido de la mano con el desarrollo social y económico y, de hecho, la región en la actualidad se configura con una de las más desiguales del mundo. Además, no se trata de cualquier desigualdad, es la diferencia de ingresos la que otorga a nuestra región ese más que dudoso privilegio.

A propósito de esta situación y con el objetivo de hacer algunas consideraciones al respecto, según los datos de la CEPAL (2014) en América Latina prevalece una estructura de distribución de ingresos ocupacionales sumamente desiguales entre sí. En especial, y a diferencia de lo que ocurre en los países más desarrollados, los estratos del nivel superior obtienen en promedio ingresos bastante más altos que los restantes y, sobre todo, con respecto a los del nivel inferior que es el que engloba el grueso de las personas empleadas.

De esta manera mientras que en los países de la Unión Europea la relación de los ingresos entre el 10% más rico y el 10% más pobre es 5 a 10 veces, y en los Estados Unidos el 10% más rico recibe el 31% del ingreso, en América Latina el 10% más rico de los individuos recibe entre el 40% y el 47% del ingreso y el 20% más pobre, sólo recibe entre el 2% y el 4%; en este sentido, el país con la menor inequidad en la región (caso de Uruguay) es más desigual que aquellos que conforman la Organización de Cooperación y Desarrollo Económico (OCDE) o de Europa Oriental (De Ferranti, *et al*, 2014).

De modo que en América Latina el motor de esa “urbanización generalizada se encuentra en la reproducción de la pobreza y no en la reproducción del empleo, vía por la que el modelo económico actual está encaminando el futuro de las ciudades” (Davis, 2006:30).

La rápida urbanización en los países en desarrollo, en los que como se ha visto América Latina ha participado de manera preeminente, ha repercutido en un cambio del patrón de urbanización a nivel global. Mientras que a inicios del siglo pasado la

mayor parte de las grandes aglomeraciones urbanas del mundo se encontraban en las regiones más desarrolladas, hoy en día esas grandes aglomeraciones se concentran en el sur global (cuadro III.3). Un ejemplo de esto es la ciudad de Londres, que pasó de ocupar el primer puesto a inicios del siglo XX a ocupar en el año 2014 el puesto 27 en la jerarquía poblacional, al igual que Nueva York que pasó de 2° al 9°; en cambio una ciudad como Nueva Delhi que no figuraba en los ranking de población de mediados del siglo pasado, ascendió al segundo, seguida de Shanghai, México y Sao Paulo²⁵. De igual forma, en la actualidad las aglomeraciones de más rápido crecimiento son las ciudades medianas entre quinientos mil y un millón de habitantes situadas principalmente en Asia y África.

1	Tokio	37.8	7	Osaka	20.3	13	Buenos Aires	15.0
2	Nueva Delhi	24.9	8	Beijing	19.5	14	Calcúta	14.7
3	Shanghai	22.9	9	Nueva York	18.5	15	Estambul	13.9
4	México	20.8	10	El Cairo	18.4	16	Moscú	12.6
5	Sao Paulo	20.7	11	Dhaka	16.9	17	Lagos	12.3
6	Mumbai	20.7	12	Karachi	16.1	18	Los Ángeles	12.1

Cuadro III.3 Aglomeraciones del mundo en 2014 (millones de habitantes)

Fuente: Elaboración propia a partir de ONU, 2016 y Demographia, 2016

Desde el punto de vista del tamaño de las grandes aglomeraciones América Latina presenta un gran protagonismo ya que tiene tres de las dieciocho principales megalópolis del mundo, que superan los doce millones de habitantes, y cuatro metrópolis que superan los seis millones²⁶. Asimismo tienen un significativo protagonismo las ciudades con población entre uno y cuatro millones de habitantes, además de la extensa red de ciudades intermedias con población entre cien mil y un millón de habitantes que se destacan como el principal componente del sistema urbano de la región.

Al respecto, un estudio de la CEPAL (2009) señala que mientras en 1950 existían alrededor de 86 ciudades intermedias entre cincuenta mil y un millón de habitantes,

²⁵ El dato incluye el área metropolitana. Tomado de World Urbanization prospects. ONU, 2014.

²⁶ Entre las ciudades con población mayor a seis millones de habitantes están Lima (con 8.693.387 habitantes), Bogotá (con 7.963.379 habitantes), Rio de Janeiro (con 6.453.682 habitantes) y Santiago (con 6.158.080 habitantes) (CEPAL, 2014. ONU, 2015).

en el año 2000 la cifra era de 743, siendo Brasil y México los países que cuentan con el mayor número de ciudades intermedias en la actualidad, seguidos de Venezuela, Perú, Colombia y República Dominicana (CEPAL; 2009; 24-25). Según Gago y Córdoba (2013: 15-16) estas ciudades “han mantenido un ritmo de crecimiento superior al de las ciudades primadas (...) con unas tasas de crecimiento considerable (en promedio entre 1,2 y el 3,1%) que nos informan sobre un proceso, al menos incipiente, de rearticulación regional en los respectivos países” (cuadro III. 4), pues se ha demostrado que la primacía de las ciudades capitales no solamente ha dejado de acentuarse sino que se ha reducido (Cuervo, 1994,1997).

País	%	Ciudad	%	Año	%	Año
México		Oaxaca (Oaxaca)	7,14			
1990-2000	2,4	San Cristobal de las Casas (Chiapas)	5,14	1990-2000	4,05	2000-2010
2000-2010		Tuxtla Gutiérrez (Chiapas)	4,69		2,66	
		Comitán Domínguez (Chiapas)	4,64		3,87	
Perú		Puerto Maldonado (Madre de Dios)	6,5		2	2007-2012 (Proyecciones)
1993-2007		Sullana (Piura)	5,7	1993-2007	4,4	
		Paíta (Piura)	5,2		4,2	
		Ayacucho (Ayacicho, Sierra)	4,3		3,37	
		Tarapoto (Dep. San Martín)	3,2		12,1	
Colombia		Apartadó (Antioquia)			5,1	2005-2012 (Proy. DANE)
1990-2000	2,6	Yopal (Casanare)		1985-2005	5,05	
		Quibdó (Chocó)	5,05		3,56	
2000-2010	2,1	Villavicencio (Meta)	4,97		3,11	
		Valledupar (Cesar)	4,9		2,81	
Ecuador		Daule (Guayas)			10,5	2000-2010
1990-2000	3,1	Esmeraldas (Esmeraldas)			6,1	
		Loja (Loja)			4,3	
2000-2010	2,9	Nueva Lojas (Sucumbios)			4,07	
		Cuenca (Azuaí)			3,3	

Cuadro III. 4 Tasa anual de crecimiento de algunas ciudades intermedias de América Latina
Fuente: Gago y Córdoba, 2013:17

Por otra parte, Pulido (2003) también atribuye el crecimiento en las últimas décadas de las ciudades intermedias en América Latina a los procesos interpuestos por la globalización neoliberal cuyas dinámicas tienen, evidentemente, una dimensión espacial de la cual las ciudades y sus organizaciones resultan ser ejemplos claros. Aunque la autora detalla que no todas las ciudades medias están implicadas en este

dinamismo “se trata de cierto número de ellas que, en el nuevo juego de fuerzas, presentan las condiciones más favorables para el emplazamiento y desarrollo de las nuevas actividades económicas con las nuevas exigencias que imponen los mercados actuales” (*Op cit*: 104). De esta manera se pone de relieve que su “trayectoria no se vincula simplemente a su tamaño demográfico y a la supuesta mejor calidad de vida que imperaría en ellas, sino al aprovechamiento de ventajas comparativas derivadas de su localización, de opciones productivas acertadas de los agentes locales y del estímulo insuflado por políticas públicas explícitas” (Rodríguez y Villa, 1998:63). Así también, desde nuestro punto de vista el fenómeno debería ser estudiado en las escalas nacionales y locales para ponderar, en cada caso, hasta qué punto el crecimiento de las ciudades intermedias es autónomo o resulta de la influencia que tienen las grandes megalópolis sobre sus entornos (procesos de relocalización de actividades económicas, expulsión de población de nivel socioeconómico bajo debido a procesos de elitización y gentrificación de las grandes ciudades o elección de emplazamientos privilegiados en las periferias metropolitanas, aprovechados por las clases acomodadas).

En este sentido, los “flujos migratorios que reciben estas ciudades en función de su dinamismo económico, a menudo chocan con realidades sociales precarias que estos flujos contribuyen, incluso, a deteriorar más. Surge entonces una amalgama similar a la que hay en las metrópolis y ciudades grandes, en cuyos espacios internos las zonas residenciales lujosas, los centros comerciales y las oficinas empresariales modernas se distancian de los asentamientos irregulares y las edificaciones espontáneas y las destinadas a los estratos de bajos ingresos” (Rodríguez y Villa, 1998:64). Los estudios de las dinámicas de Colombia y Venezuela y los casos específicos de sus capitales, podrán ilustrar la casuística en su contexto geográfico concreto.

Al analizar la tendencia de la urbanización en el interior de América Latina se observan diferencias entre los países, ya que al comparar los datos de población total con el porcentaje de urbanización²⁷, encontramos que algunos han cambiado

²⁷ Para este análisis fueron seleccionados los veinte países con mayor población en América Latina.

drásticamente su posición en la escala de urbanización entre 1950 y el 2014 (cuadro III.5).

	1950		1980		2015	
País *	P. total	% Urban	P. total	% Urban	P. total	% Urban**
Uruguay	2.239	78	2.914	85,2	3.480	95,1
Argentina	17.150	65,3	28.094	82,9	43.590	92,2
Venezuela	5.094	46,8	15.091	79,4	31.028	92,1
Chile	6.082	58,4	11.142	81,2	18.191	89,1
Brasil	53.975	36	121.671	66,2	206.157	85,4
México	27.737	42,7	57.670	66,3	122.273	79,2
R. Dominicana	2.353	23,8	5.697	50,5	10.075	78
Perú	7.632	35,5	17.324	64,6	31.488	78
Cuba	5.850	49,4	9.710	68,1	11.238	77,1
Colombia	12.568	37,1	28.447	63,9	48.738	76,5
Costa Rica	.966	33,5	2.342	43,1	4.832	76,2
Bolivia	2.714	37,8	5.355	45,5	10.985	68,2
Panamá	.860	35,8	1.949	47,7	3.764	66,5
El Salvador	1.951	36,5	4.586	41,6	6.520	66
Ecuador	3.387	28,3	7.961	47	16.530	64,5
Paraguay	1.488	34,5	3.114	41,7	6.854	59,4
Nicaragua	1.134	34,9	2.919	50,3	6.262	58
Haití	3.261	12,2	5.454	23,7	10.911	57,1
Honduras	1.380	17,6	3.569	34,9	8.721	54,5
Guatemala	2.969	29,5	6.820	37,4	16.176	51,1

Cuadro III.5 Población total en millones y porcentaje de urbanización en América Latina (Países seleccionados) entre 1950-2015

Fuente: Elaboración propia a partir de CEPAL, 2013; ONU, 2014; Banco Mundial, 2015.

*Los datos fueron ordenados decrecientemente por nivel de urbanización. ** El dato corresponde al año 2014.

Del cuadro es posible constatar cómo la mayoría de estos países han transitado de una situación de predominio demográfico rural a una amplia mayoría urbana, siendo Haití, Honduras y Guatemala los que presentan en la actualidad los más altos porcentajes de población rural, una tendencia que mantienen desde mediados del siglo XX.

Sin embargo, la dinámica presentada por Haití en los últimos años merece la pena resaltarla, ya que era el país que mantenía desde mediados del siglo pasado y hasta principios del siglo XXI los niveles más bajos de urbanización en relación al resto de los

Estados de la región, pero esta tendencia se revierte según los últimos datos de la ONU–2014, cuando desplaza a Honduras y Guatemala a los últimos lugares y se acerca a los niveles de urbanización de Nicaragua y Paraguay. Algunos argumentos que pueden explicar ésta urbanización acelerada en el país en las últimas décadas tienen que ver con el cambio político, la centralización de las actividades económicas, educativas, y administrativas, entre otros factores que han llevado a la descampesinización (Duval, 2005), pudiendo incluso apuntarse como causa las sucesivas crisis humanitarias que ha atravesado el país. Todo ello ha generado un éxodo demográfico hacía las grandes urbes, principalmente a Puerto Príncipe su capital, en la que más de la mitad de su área urbana está formada por barrios ilegales (Goddart y Mérat, 2003) debido a las escasas medidas tomadas por los gobiernos para paliar dicha situación.

Otras características a destacar en relación a los países de la región, es que Uruguay, Argentina y Venezuela tienen los mayores niveles de urbanización por encima del 90%, siendo Uruguay el país que ha mantenido las tasas más altas desde mediados del siglo pasado. Por su parte, Costa Rica y República Dominicana han experimentado una urbanización acelerada desde la década de 1950 hasta la actualidad, pasando de estar en los últimos lugares a mediados del siglo XX a ubicarse en la actualidad entre las naciones más urbanizadas de la región.

Asimismo, Brasil presenta una tendencia que merece resaltarse teniendo en cuenta que actualmente es el país más poblado de América Latina. La población brasileña ha experimentado un cambio demográfico sin precedentes en las últimas décadas, pasando de un 36% de urbanización en 1950 a un 66,2 % en 1980, hasta alcanzar un 85,4% en la actualidad. Un proceso que ha contribuido al crecimiento urbano de la pobreza, reflejado en la urbanización informal visible especialmente en las grandes metrópolis como Sao Paulo y Río de Janeiro, pero que también se aprecia de manera generalizada en todas las ciudades de la región.

Con respecto a la urbanización de la pobreza en América latina, el inicio de la conformación de barrios irregulares se reconoce desde mediados de los años de 1950,

al incorporarse el modelo de Industrialización por Sustitución de Importaciones (ISI). El modelo originó una ola de migración campesina a las ciudades, generando problemas al no contar las ciudades con la planificación adecuada para recibir tan alto número de migrantes.

Por su parte, la industria no logró suplir de forma efectiva la demanda de trabajo y generó un desequilibrio entre la oferta y la demanda de trabajo. Esto favoreció la proliferación de una clase trabajadora informal, auto-empleada, que no participaba en los circuitos económicos reglados. La escasez de suelo para viviendas y la falta de planificación urbanística trajo como consecuencia que la población se viera obligada a crear sus propias soluciones en asentamientos y barriadas informales en las periferias urbanas, donde el suelo era más barato (Portes y Roberts 2005).

Según Davis (2006) los procesos de ocupación irregular del suelo y de autoconstrucción de vivienda produjeron el 60% de los barrios en las grandes metrópolis latinoamericanas. Posteriormente, el Estado o las municipalidades, al tener el control de la economía y del empleo, regularizaban estos asentamientos a medida que la población accedía al empleo, y proveía de servicios públicos e infraestructuras las zonas periféricas, lo que ayudó al mejoramiento gradual de las condiciones de vida de las clases populares.

A partir de la adopción de políticas de corte neoliberal en los Estados de la región, los problemas de ocupación irregular y desigualdad social se han acentuado, siendo más visible en las ciudades, especialmente en las grandes metrópolis. Hoy en día deben soportar el apelativo de ser las más inequitativas del planeta, ya que recrean una morfología urbana dividida, tanto espacial como socialmente, que se ve reflejada, por un lado, en los innumerables asentamientos informales carentes de toda clase de servicios e infraestructuras y por otro lado, en espacios desarrollados y modernos convertidos en verdaderas islas de opulencia y riquezas (De Matto, 2002; Clichevsky, 2002; Janoschka, 2002; Ciccolella, 1999).

Portes y Roberts (2005) señalan que entre 1980 y el 2000, la implementación de políticas neoliberales habían incrementado las desigualdades en las principales

metrópolis latinoamericanas al igual que el desempleo, la informalidad y la delincuencia. Tendencia que en los últimos quince años sigue manteniéndose en algunas ciudades, a pesar de los “esfuerzos” de los gobiernos centrales y las autoridades locales por lograr un “desarrollo urbano con mayor sostenibilidad²⁸”. Todos estos aspectos repercuten de manera directa en los territorios, al reflejar una mayor polarización social y el aumento de la brecha que separa a los habitantes de mayores recursos, de los demás desposeídos.

Los datos de la CEPAL y la ONU (2012) indican que el número de personas que viven en las áreas hiperdegradadas y en zonas suburbanizadas en las metrópolis latinoamericanas ha aumentado, pasando de 128 millones en el año 2001 a 143 millones en el 2012, representando el 24% de la población urbana. Esta población coexiste en un medio que sufre graves problemas de acceso al agua, al saneamiento básico y a otros tipos de servicios (accesos adecuados, servicios sociales, entre otros).

En consecuencia, las ciudades siguen manteniendo altos índices de desigualdades que pueden llegar a niveles preocupantes, como el alcanzado por la ciudad de Brasilia en el año 2009 (según los datos UN-Hábitat el coeficiente Gini²⁹ de la ciudad para ese año estaba por encima del 0.67). También metrópolis como Bogotá, Río de Janeiro y Sao Paulo, por mencionar algunos otros ejemplos, presentaban un coeficiente Gini por encima de los 0.5 a finales del año 2014, que las ubicaba en el rango de las ciudades más desiguales de la región, a pesar de presentar una disminución en los niveles de pobreza a lo largo de la primera década del 2000 (cuadro III.6).

²⁸ Cabe señalar que en un contexto de políticas neoliberales, algunas ciudades fueron gobernadas por gobiernos progresistas por más de diez años, como es el caso de ciudades como Quito (2000-2014) y Bogotá (2004-2016). Estos gobiernos, si bien lograron avanzar en algunas cuestiones sociales y contribuyeron a la disminución de la pobreza a través de ciertas políticas, no lograron paliar la desigualdad social existente.

²⁹ Según la ONU-Hábitat los coeficiente Gini entre 0.300 y 0.399 se estiman como Desigualdad Moderada; entre 0.400 y 0.449 de Relativa Desigualdad; entre 0.450 y 0.499 de Alta Desigualdad; entre 0.500 y 0.599 de Muy Alta Desigualdad; y entre 0.600 y .0699 de Extrema Desigualdad.

Ciudad	Concepto	1990	1995	2000	2005	2010	2014
Bogotá	Desigualdad (Gini)	0.492	0.52	0.564	0.542	0.526	0.502
	Pobreza (%)		35.1	46.3	28.5	15.4	10.1
Buenos Aires	Desigualdad (Gini)	0.437	0.446	0.5	0.442	0.39	0.372*
	Pobreza (%)	33.7	24.8	28.9	30.9	9.1	4.7*
Lima	Desigualdad (Gini)	0.414	0.386	0.403	0.446	0.43	0.4
	Pobreza (%)	47.7	35.5	45.2	35.2	15.8	11.8
México D.F	Desigualdad (Gini)	0.48	0.5	0.505	0.482	0.439	0.41
	Pobreza (%)	34.6	35.5	28	30.1	31.7	28.4
Santiago	Desigualdad (Gini)	0.56	0.56	0.58	0.55	0.56	0.55
	Pobreza (%)	28.5	17.7	12.1	10.6	11.5	9.5
Sao Paulo	Desigualdad (Gini)	0.51	0.54	0.55	0.618	0.645	0.58
	Pobreza (%)	37.1	56.6	55.8			

Cuadro III.6 Indicadores de desigualdad y pobreza en las principales metrópolis latinoamericanas
Fuente: Elaboración propia a partir de Portes y Roberts (2008), ONU (2014), DANE (2016), CONEVAL, INEGI, INE, IBGE. *Los datos son del año 2013.

Otro ejemplo de ello, lo tenemos en el caso de la capital chilena, Santiago, donde a pesar de presentar uno de los niveles más bajos de pobreza de las metrópolis de la región, los rangos de desigualdad se han mantenido casi inamovibles durante los últimos 25 años, con alguna pequeña reducción en el primer quinquenio del año 2000. Ello ha repercutido fuertemente en la configuración de su espacio urbano, generando una marcada polarización social donde es posible identificar la existencia de verdaderos guetos urbanos³⁰ tanto para ricos como para pobres; en ambos la calidad de las infraestructuras básicas y de los servicios públicos es muy diferente y si bien la cobertura de servicios básicos es casi total, estas desigualdades constituyen una cuestión que comienza a tener una creciente influencia en la vida urbana en general y, en consecuencia, en la estructura y en la apariencia de esta metrópoli (Sabatini y Wormald , 2004; Janoschka, 2002; Rodríguez y Winchester, 2001; De Mattos, 1999).

³⁰ Según Rodríguez y Winchester (2001) la ubicación de los grupos de ingresos similares en el área urbana está claramente diferenciada. Los grupos de más altos ingresos se encuentran en sólo 6 de las 34 comunas. Por su parte, los grupos de menores ingresos aparecen en sólo 20 comunas.

3.2 LAS FORMAS DE PRODUCCIÓN Y DE REPRODUCCIÓN URBANA

Ya se ha dicho que la velocidad en que se gestaron los procesos de urbanización en América Latina marcó una tendencia sin precedentes, si se compara con las demás regiones del mundo. También se ha señalado que esta rápida urbanización no vino acompañada de un desarrollo económico y social equitativo, provocando la agudización de la pobreza, que ha pasado a convertirse en un problema urbano, dada la incapacidad del Estado para paliar las necesidades de los habitantes, no solo de las grandes metrópolis sino también de las ciudades intermedias y pequeñas (CEPAL, 2012). El aumento de la pobreza ha repercutido en la profundización de las desigualdades sociales, reafirmando la ya marcada segregación espacial y social que existía desde las décadas anteriores. En las ciudades se dan cita paisajes excluidos, fragmentados y segregados carentes de todas clases de infraestructuras y paisajes modernos y globalizados acordes a las tendencias del neoliberalismo y su nueva forma de “hacer ciudad”.

La adopción del modelo neoliberal en la mayoría de los Estados latinoamericanos a finales de la década de 1980 y principio de los años 90s, se manifiesta en la incorporación de ciertos rasgos “genéricos” en las ciudades de la región que se insertan sobre los particulares de cada una de ellas y configuran la morfología urbana actual, especialmente en sus grandes metrópolis³¹ (Brand, 2009; De Mattos, 2002). Aquí se hará énfasis en el modo en que se están gestando las nuevas configuraciones territoriales de las ciudades en América Latina a raíz de la implantación de políticas de corte neoliberal en los Estados de la región. Políticas urbanas que han llevado a una nueva manera de gestionar las ciudades y a la aparición de nuevos agentes urbanos en la producción inmobiliaria, cuyas consecuencias en la actualidad se ven reflejadas en las dinámicas de crecimiento y reproducción de las metrópolis.

³¹ Jaramillo (2008:14-18) identifica algunos rasgos que han acompañado la urbanización latinoamericana durante un largo tiempo. Entre otros aspectos, el autor señala en primer lugar un crecimiento económico lento en contraste con un acelerado crecimiento poblacional. Segundo, un régimen de salarios bajos. Tercero, consolidación de una masa marginal y emergencia de una proletarianización especial. Cuarto, una aguda desigualdad de ingresos y quinto, la debilidad del aparato estatal en todos sus niveles.

Los impactos de estos procesos marcados por las políticas de desregularización y de apertura económica, se han hecho sentir en particular en las grandes aglomeraciones, y ha traído como consecuencia el abandono de la planificación urbana y la disminución de las reglas y normas regulativas, en especial las concernientes a políticas de vivienda, lo que ha hecho posible el surgimiento de nuevas formas de crecimiento y desarrollos residenciales³².

Asimismo con la aplicación de políticas de corte neoliberal, se ha enaltecido la propiedad privada, librándola de los derechos colectivos, obligaciones y particularmente de la interferencia estatal. De este modo, el Estado y el resto de administraciones regionales o locales se convierten en entes poco intervencionistas y en simples actores del proceso, dejando que las fuerzas del mercado ejerzan y dirijan las dinámicas económicas.

Esta forma de intervención ha traído consecuencias muy graves en las ciudades. Una de ellas es la liberación del mercado urbano del suelo, que ha facilitado que el capital inmobiliario privado, con la permisividad y complicidad de los organismos públicos responsables, esté definiendo hacia dónde y cómo deben crecer y desarrollarse las ciudades, ya que un espacio urbano completamente desregularizado depende cada vez más de los mecanismos del mercado (Coy, 1997 citado por Borsdorf, 2003b). El proceso involucra a muchos agentes, desde las grandes corporaciones internacionales hasta los autoconstructores, pasando por los agentes “informales” del sector de la construcción y del mercado de tierras, cuya actuación conforma la ciudad fragmentada en lo morfológico y excluyente en lo social (Clichevsky, 2002; Janoschka, 2002; Bensford, 2003a).

El capital inmobiliario privado ha llegado a constituirse en uno de los principales motores del modelo urbano neoliberal (Smith, 2004), y juega un papel importante, ya

³² Pradilla (2009:210) afirma que en la actualidad el pragmatismo se ha adueñado de las políticas y acciones de los gobiernos de todos los signos ideológicos, de la derecha a la izquierda; el plan (planeamiento urbano) es reemplazado por la suma de mega proyectos urbanos, desarticulados, en función de la competencia interurbana, de las necesidades de acumulación de capital, o de la popularidad de las grandes figuras políticas. “Hoy en día por inercia o por la subsistencia de obligaciones legales obsoletas, se siguen elaborando planes; pero objetiva y subjetivamente la planeación urbana y el gran urbanismo han perdido importancia y, sobre todo, aplicabilidad en las condiciones actuales”.

que al tener el monopolio de la construcción de áreas residenciales, intensifica los procesos de polarización social y territorial, cuyas consecuencias repercuten en la creación de una dualidad paisajística en las ciudades latinoamericanas (Cuervo, 2005). En ellas contrastan, por un lado, espacios segregados, excluidos y fragmentados, conformados por barrios de chabolas e invasiones ilegales con proporciones elevadas de viviendas de autoconstrucción, con un mínimo de habitabilidad y ausencia total de infraestructuras, que recrean en ocasiones imágenes dantescas y, por el otro lado, espacios modernos producto de la ejecución de grandes proyectos urbanos y la regeneración de zonas o enclaves estratégicos dentro de las ciudades, que configuran una imagen futurista, globalizada cuyas infraestructuras y características urbanas se asemejan a las urbes de los países desarrollados.

De esta manera, el mercado inmobiliario, está siendo el motor de las transformaciones y de los cambios en las ciudades de la región. Ya que “si bien estos cambios se habían observado antes del proceso del desarrollo neoliberal, la forma en que se manifiestan en el presente tienen diferencias cualitativas y cuantitativas, como resultado del aumento de las inversiones inmobiliarias privadas que ahora ha sido mayor que en el pasado” (De Mattos, 2002: 132).

En consecuencia, no basta con comprender a la ciudad como el resultado de la acción de los agentes públicos y/o institucionales, o de la importante afluencia de población del campo a la ciudad en busca del “deseado desarrollo”, también hay que indagar en la acción de los agentes privados, quienes en definitiva orientan la ciudad de acuerdo con las demandas existentes, en función de modas y niveles de ingreso. La dualidad de paisajes, marcada por una gran fragmentación espacial y una alta segregación social, es una de las características propias de los procesos de urbanización y transformación urbana de América Latina en el actual periodo neoliberal.

3.2.1 La producción de ciudad

Uno de los factores que ha marcado el aumento de la ocupación informal de suelo en las ciudades de América Latina, y por ende ha profundizado los procesos de segregación y exclusión social de la población de bajos recursos, ha sido el acceso a la vivienda y los medios para su financiamiento³³. Al no tener el Estado políticas de vivienda social, ha dejado en manos del capital inmobiliario y financiero la construcción y reproducción de la vivienda. De esta forma, el capital inmobiliario privado está interviniendo en espacios periféricos que anteriormente eran sitios de la ocupación irregular del suelo y autoconstrucción de viviendas.

En consecuencia, la población de escasos recursos, que no puede acceder al mercado de vivienda formal, se ve obligada a instalarse en terrenos más alejados o en espacios no apropiados, extremadamente peligrosos y marginales como laderas de montañas, riberas de ríos o suelos pantanosos o contaminados. En ellos construyen sus tugurios y urbanizaciones “piratas”³⁴ o informales, ocupando emplazamientos carentes de toda clase de infraestructura y de servicios públicos, sitios que claramente no generarían poca o ninguna renta al mercado inmobiliario privado (Davis, 2006). Esto conlleva a profundizar en las formas tradicionales de solución habitacional en el submercado informal de suelo.

En la ciudad de Sao Paulo, por ejemplo, se ha estimado que el 49,3% de los barrios marginales se encuentran al borde de corrientes de aguas residuales y en tierras propensas de inundaciones, el 29,3% en terrenos con fuerte pendiente y 21,4% en

³³ Según el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) en América Latina en algunos casos las familias no pueden costear ni siquiera una vivienda básica, y aunque ganen lo suficiente para adquirir algo mejor, no logran conseguir una hipoteca porque no pueden documentar sus ingresos, por ser los mercados de crédito muy exigentes o bien el crédito hipotecario es demasiado costoso. En otras ocasiones no hay viviendas disponibles que puedan adquirir con el dinero que cuentan. Por último, es posible que algunas familias no quieran comprar una buena vivienda construida por el sector privado aunque tuvieran la capacidad de pagarla si creen que pueden conseguirla más barata obteniendo tierra de un urbanizador ilegal u ocupándola (invadiéndola) y construyendo la vivienda por sus propios medios.

³⁴ Se trata de un tipo asentamiento que surge por iniciativa del propietario de la tierra ante la alta demanda de los sectores populares. Las urbanizaciones surgen sin ningún control por parte del Estado, carentes de toda clase de infraestructura y servicios básicos y generalmente se desarrollan por autoconstrucción ya sea de materiales convencionales o desechos (Serna *et al*, 1981, citado por Coupé, 1993).

tierras sujetas a la erosión (Maricato, 1996). En Lima viven más de dos millones de personas en los denominados “pueblos jóvenes”, asentamientos en medio del desierto que no cuentan con los mínimos servicios como el agua potable (Quesada, 2006). Además, muchas veces estos asentamientos se desarrollan junto a sectores o cinturones continuos de pobreza y vivienda informal, lo que genera la formación de enormes áreas urbanas hiperdegradadas como en Ciudad de México, Caracas y Lima (Davis, 2006).

El informe global sobre asentamientos humanos presentado en el año 2003 por Organización de las Naciones Unidas (ONU) indicaba que alrededor de 1.000 millones de personas, es decir un 32% de la población urbana mundial, vivían en barrios marginales, la mayoría de ellos en los países en desarrollo. Asimismo, el informe del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) del año 2012, señalan que en América Latina 34 millones de habitantes urbanos carecían de título de propiedad, lo que significa que entre un 20 y 25% de la población urbana vivía en condiciones de informalidad, siendo Haití el caso más crítico de toda la región, con el 75% de su población urbana. La ciudad de México ocupa el primer lugar en América Latina en cuanto al número de personas viviendo en condiciones marginales³⁵, seguida de Sao Paulo y Río de Janeiro en Brasil, tendencia que ha ido aumentando en las últimas décadas (Dowall, 2007).

En el contexto del cumplimiento de los llamados Objetivos de Desarrollo del Milenio³⁶ la mayoría de los países que integran la Organización de las Naciones Unidas (ONU) se propusieron alcanzar entre el año 2000 y el 2015, una serie de metas cuyo cumplimiento ayudaría a reducir los niveles de subdesarrollo y desigualdad con respecto a los países industrializados, mejorando así las condiciones de vida de

³⁵ Según el informe *The Challenge of Slums* (2003) México tenía alrededor de siete millones de habitantes viviendo en zonas hiperdegradadas (Neza/Chalco/Itza y Tlalpan) que representan el 35% de la población de la ciudad. Aunque esta cifra puede ser mayor, como afirma Mike Davis (2006) quien señala que en los censos oficiales muchas veces no se muestran la realidad y las estadísticas en ocasiones se distinguen por disfrazar la pobreza urbana a niveles absurdos.

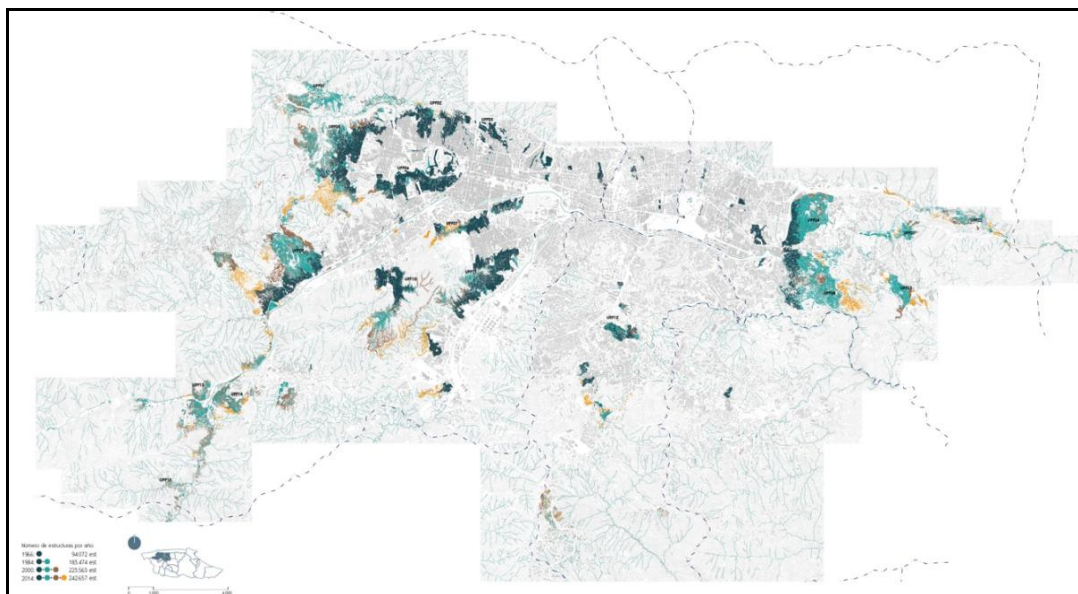
³⁶ Los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM) de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) son una serie de metas, cuantificadas y cronológicas, que el mundo ha fijado para luchar contra la pobreza extrema en sus varias dimensiones. Tenían como objetivo desarrollarse en un plazo de 15 años iniciando del 2000 al 2015.

millones de personas en todo el mundo. Una de esas metas tenía como fin mejorar las condiciones de vida de las personas de los barrios marginales, especialmente en los países en vía de desarrollo.

Sin embargo en América Latina al parecer los esfuerzos no han sido del todo satisfactorios pese a los intentos de sus gobernantes por paliar esa situación³⁷. Si bien muchos de los asentamientos de origen ilegal han sido legalizados por las administraciones locales, facilitando la entrada de los servicios básicos necesarios, en las últimas décadas las áreas marginales o de urbanización informal han aumentado en varias ciudades de la región.

Así, el incremento de este tipo de urbanizaciones en las metrópolis ha sido documentado a través de estudios empíricos o de fuentes estadísticas que da fe de la dinámica presentada en los últimos años. En ciudades como Caracas, el más reciente estudio, demostró que el proceso de urbanización en los barrios ilegales ha sido dos veces mayor a la de los segmentos formales; entre 1966 y 2014 “se cuadruplicó el área de los barrios ilegales pasando de 13,5 km² a 43,3 km² (mapa III.2), mientras que en las áreas urbanas formales solo se duplicó de 63,7 km² a 135,7 km²” (Silva, 2015).

³⁷ Algunas políticas de los gobiernos de países como Argentina, Colombia, Brasil, Chile, Venezuela, desde los últimos diez años ha venido implementado programas de viviendas sociales para las poblaciones de más escasos recursos, inclusive llegando a la gratuidad de las mismas, ejemplos de ellos son el programa “mi casa mi vida” en Brasil, “Mi casa ya” en Colombia.



Mapa III.2 Mapa de la ciudad de Caracas con los asentamientos informales en el año 2014
Fuente: Silva, 2015. CABA, *Cartografía de los barrios de Caracas*. Grupo SSA. Editorial: Fundación Espacio.

El estudio de Suárez (2013) expone que en la ciudad de Buenos Aires ha habido un incremento de este tipo de urbanizaciones del 220% pasando de representar en 1981 un 4% del área total de la ciudad a un 10.1% en 2006. En la actualidad hay alrededor de 820 “asentamientos informales” en los que residen algo más de un millón de personas y abarcan una superficie de 6.484 hectáreas. También la autora señala que en “los cinco años que van desde el censo del 2001 hasta el 2006, por cada 100 nuevos habitantes en los 24 partidos del conurbano Bonaerense, 60 se ubicaron en asentamientos informales y 40 en la ciudad formal. Mientras que esa cifra era de 10 cada 100 en el período 1981-1991 y de 26 cada 100 entre 1991 y 2001” (Suárez, 2013). Así este *flagelo* representa en ciudades como Bogotá aproximadamente el 20% del total de área urbana, en Ciudad de México el 35%, en Lima el 22%, en Sao Paulo el 23% y en Río de Janeiro el 25%, lo que deja en evidencia el fracaso de las políticas estatales por resolver este problema de enormes dimensiones sociales y ambientales.

Consecuentemente, la urbanización informal se convierte en la manifestación más visible de la pobreza urbana en ciudades como Bogotá, Buenos Aires, Caracas, Ciudad de México, La Paz, Lima, Quito, Río de Janeiro, Santiago y Sao Paulo, y si bien en cada una de estas metrópolis adquiere magnitudes y características diferentes, es un rasgo distintivo de las urbes latinoamericanas (fotos III.1 y 2).

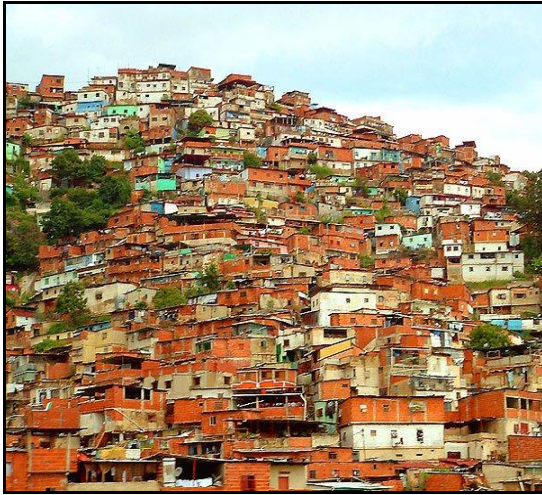


Foto III.1 Barrio informal en Caracas - Foto III. 2 Favelas en Río de Janeiro - Brasil
 Venezuela
 Fuente: es.wikipedia.org
 Fuente: www.i-ambiente.es

Estos espacios urbanos son estigmatizados por el resto de la sociedad que los señala con términos peyorativos, creando una percepción negativa de sus habitantes que conduce a acelerar los procesos de exclusión y segregación espacial y social. Cavallieri (2003) citado por Vargas, *et al* (2010) señala que en la actualidad cuando se designa algo como "favela" se asimila a lugar pobre, desorganizado y peligroso, un "cáncer urbano, que debe ser extirpado". Ello sin lugar a dudas crea visiones negativas que encierran equivocaciones y refuerzan algunos preconceptos que tienden a aumentar la brecha existente entre las distintas clases sociales.

En esta dinámica de acceso desigual al suelo, a la vivienda y a las infraestructuras y servicios urbanos, el precio del suelo constituye el principal factor que determina la distribución territorial de los estratos sociales en las ciudades (Ciccolella, 1999: 232). A propósito de esta situación y con fin de hacer algunas consideraciones al respecto, se presenta el ejemplo de la ciudad de Buenos Aires. Según el informe del Ministerio de Desarrollo Urbano (MDU) y de la Secretaría de Gobierno de la ciudad del año 2014, el precio de suelo y de las viviendas no cesa de incrementarse después de la crisis económica de 2001/2002, especialmente en aquellos enclaves urbanos donde el suelo sobresale por su escasez.

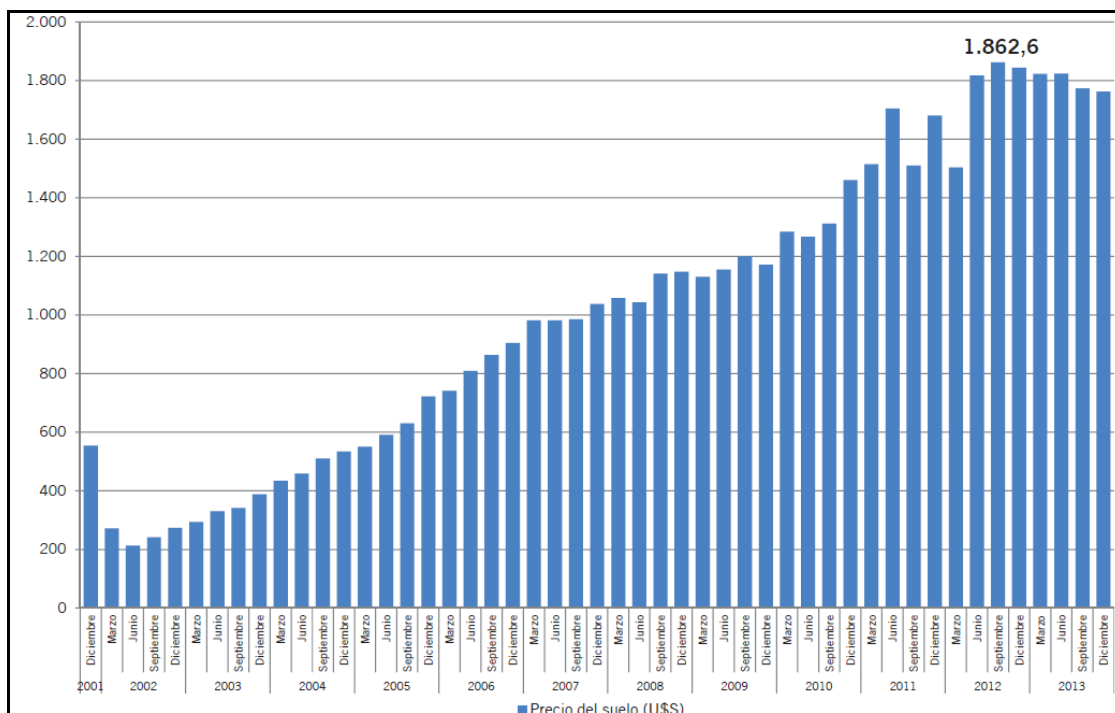


Gráfico III. 1 Evolución del precio del suelo por m² en la ciudad de Buenos Aires entre 2001-2013

Fuente: Secretaría de Planeamiento. Ministerio de Desarrollo Urbano. Pág. 12.

El gráfico III.1 muestra la evolución de los precios del suelo en los últimos años, que alcanzó un máximo histórico promedio de U\$S 1.862,2 el m² a finales del 2012 y principios del 2013. La zona de mayor valor económico (barrio Palermo) registró un valor máximo de U\$S 23.753,0 el m² en comparación al sector de Balvanera que presentó un valor mínimo de U\$S 121,5 el m² (MDU, 2014:5). Esto denota una coexistencia de precios de mercado extremadamente disímiles que favorece en la mayoría de los casos a los grandes inversionistas inmobiliarios, quienes con su forma de actuar terminan expulsando hacia las peores tierras a los habitantes más pobres de la ciudad.

Así pues, dada la debilidad del aparato estatal, el mercado informal de suelo y vivienda constituye el principal medio por el cual una porción importante de la población de bajos recursos, o que pertenece al llamado trabajo informal de las ciudades en Latinoamérica, ha accedido a la ciudad. Un proceso que no solo está contribuyendo al fenómeno de la segregación y fragmentación urbana, sino que se comporta como una peculiaridad que se asocia con determinados rasgos comunes y distintivos que están caracterizando la ciudad latinoamericana, y que seguirá vigente si

no se transforma estructuralmente la política de vivienda para familias de bajos ingresos.

En las ciudades de los países en desarrollo, los barrios marginales son tan impactantes que son los ricos los que tienen que segregarse en sus enclaves. Por lo tanto, a la par que la ciudad informal ocupa nuevos espacios de las periferias, también lo hace la ciudad formal, representada por las urbanizaciones cerradas exclusivas o *Gated communities* que han aumentado considerablemente en los últimos tiempos. Son desarrollos inmobiliarios en donde la base de la propiedad privada es la norma. Aparecen cercadas por muros que las protegen del exterior, con puestos de vigilancia y sistemas permanentes de custodias a cargo de agencias privadas que ejercen un control permanente sobre las entradas y salidas de residentes, visitantes y trabajadores (personal de servicio, jardineros, etc.) (Beltrao, 2002; Vidal-Koppman, 2002; Roitman, 2001,2004). Estos espacios urbanos no están diseñados para integrarse a la ciudad preexistente, sino para separarse de ella, con el propósito de conservar atributos diferenciales acordes a la posición social de sus residentes.

Este modelo urbano se sustenta en factores externos como la inseguridad, la violencia, el terrorismo, la pobreza y el desempleo, y ha logrado consolidarse en todas las esferas de la sociedad, lo que conlleva a que estos nuevos hábitos de consumo sean utilizados como justificación de las intervenciones (Roitman, 2011,2004). De esta manera, las urbanizaciones cerradas aparecen como un estilo de vida en la estructura urbana de las ciudades latinoamericanas³⁸.

Son emprendimientos inmobiliarios que pueden llegar al urbanismo del individualismo extremo, como el caso de la urbanización Nordelta (foto III.4), una

³⁸ La edificación de estos espacios cobra importancia en términos de vivienda construida y despierta un notable interés por parte de algunos investigadores, dada que la difusión de esta tipología de vivienda es cada vez mayor en las últimas décadas. Para una mayor amplitud del tema se recomiendan los trabajos de Janoschka (2002), Roitman (2001,2004), Svampa (2001) y Vidal-Koppman (2002), quienes dan cuenta de este fenómeno en Argentina, al igual que lo hacen Beltrao (2002), Gaja (2002) y De Lima y Ribeiro (2002) en Brasil. Las investigaciones de Hidalgo (2007), Borsdorf (2003b), Róvira (2002) y Sabatini *et al* (2001) analizan el seguimiento de este fenómeno en Chile. Sobre las demás naciones suramericanas destaca el estudio de Borsdorf (2001) centrado en las ciudades de Quito (Ecuador) y Lima (Perú), el de Álvarez-Rivadulla (2007) en Montevideo (Uruguay), y los de Safa (2002), Cabrales y Canosa (2002), y Rodríguez y Mollá (2002) en México. Y finalmente en Colombia los trabajos recientes de Osorio (2011), Santana (2013) y Martínez (2014) ilustran el tema en la ciudad de Bogotá.

mega urbanización ubicada a 30 km del centro de la ciudad de Buenos Aires. Esta se localiza sobre un área de 1.600 hectáreas, en el que se construye una infraestructura habitacional para 80.000 personas de altos ingresos, con todos los servicios comunes de una ciudad, como instalaciones culturales, de esparcimiento, de compras y de oficinas. Separada del resto de la sociedad urbana por muros y fuertes medidas de seguridad, se puede considerar una ciudad privada (Janoschka, 2002). Es una tipología que Borsdorf (2003b) denomina barrios cerrados individualizados y exclusivos, y donde se garantizan un ambiente exclusivo y una visión borrosa de la ciudad que habitan, y en el que el estilo personal de sus residentes se reconoce en la arquitectura personal de las viviendas que, además, están separadas con cercados y muros aún dentro del territorio cerrado. Estos guetos son verdaderas islas urbanas privatizadas que ayudan a la fragmentación de la ciudad, entendida como una característica de la urbanización difusa, propia de la ciudad posfordista.

Si bien esta tipología de urbanizaciones no es nueva en las ciudades del continente americano³⁹, si lo son la forma y reproducción generalizada con que están apareciendo en el actualidad en las ciudades de América Latina, especialmente en las últimas dos décadas. Son pues, una muestra clara de los impactos del neoliberalismo asociado a los procesos de globalización, cuyo acelerado incremento está transformando las periferias de las grandes metrópolis como Bogotá, Buenos Aires, Lima, México, Río de Janeiro, Santiago y Sao Paulo, e incluso se tienen reportes de esta tipología de urbanizaciones en capitales más pequeñas como Ciudad de Guatemala, Quito, Managua, Panamá y San José (fotos III.3 a 6).

³⁹ Según Roitman (2004:6) "Algunos autores hablan incluso de fenómenos de privatización y cerramiento ya a finales del siglo XIX en ciudades de Estados Unidos (Blakely y Snyder 1997). En el caso de Latinoamérica, el country "Tortugas" en Buenos Aires, Argentina nació en 1930" y al parecer es uno de los primeros que existieron en América Latina.



Foto III.3 Conjunto cerrado en Bogotá
Fuente: www.santaanadechia.com



Foto III.4 Conjunto Nordelta- Buenos Aires
Fuente: tn.com.ar/tags/nordelta



Foto III.5 Conjunto cerrado en Guadalajara- México
Fuente: www.ub.edu/geocrit/xcol/78.htm



Foto III.6 Conjunto cerrado en Quito - Ecuador
Fuente: Ferov- Skyscrapercity

Sin embargo, este fenómeno de segregación residencial no se presenta como algo exclusivo de las élites urbanas en América Latina, debido a que en los últimos años factores como las crisis económicas, la violencia y el crimen organizado están motivando que las clases medias e incluso bajas, opten también por los cercamientos, obviamente con especificaciones arquitectónicas y calidad de servicios diferentes a las de las élites.

De esta manera, el capital inmobiliario privado dentro del mercado de suelo formal diseña prototipos de urbanizaciones cerradas acordes a niveles económicos de sus residentes para así garantizarles la tranquilidad que demandan, dada la incapacidad del Estado para proveer y garantizar la seguridad ciudadana. Las consecuencias son similares a las que producen las urbanizaciones cerradas para las élites, ya que

ocasionan fragmentación y segregación reafirmando de esta manera la ostensible desigualdad social de los espacios urbanos latinoamericanos.

Esta tipología residencial están siendo cada vez más frecuente en ciudades como Bogotá, Lima, Río de Janeiro y Sao Paulo en donde se pueden encontrar en sectores populares urbanizaciones cerradas plurifamiliares de estratos medios y bajos, contiguas a zonas de urbanizaciones informales o piratas, constituyéndose como una nueva producción de ciudad (fotos III.7 a 10). Este aspecto, no es sólo observable en las grandes ciudades, sino en otras de menor tamaño, como demuestra Pimentel (2015) en su estudio sobre la ciudad de Serra, en el Estado de Espirito Santo en Brasil, en el que entrevista a residentes de los barrios *Porto Canoa* y la *Rua das Garças* y de *Colina de Laranjeiras (Aldeia Parque Itatiaia)* y *Taquara I y II* (foto III. 9 y 10).



Foto III.7 Conjunto cerrado de clase de media-alta junto a urbanización informal en Sao Paulo – Brasil
Fuente: www.i-ambiente.es



Foto III.8 Conjunto cerrado de clase baja junto a urbanización informal en Bogotá-Colombia
Fuente: google Earth.



Foto III.9 Conjunto cerrado de clase media-alta (círculo amarillo) junto a urbanización informal en la ciudad de Serra-Brasil
Fuente: google Earth.

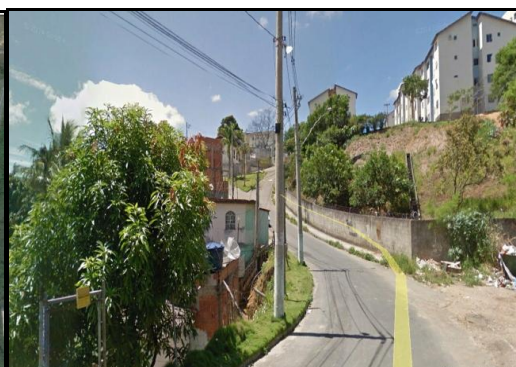


Foto III.10 Conjunto cerrado de clase media-baja junto a urbanización informal en la ciudad de Serra-Brasil
Fuente: google Earth.

Así pues, la construcción y producción de vivienda residencial manejada por el capital inmobiliario privado está generando un tipo de urbanización excluyente en las ciudades de América latina, ya que aquellos que no tienen las posibilidades de insertarse en su lógica de producción, o al no constituirse en consumidores de productos inmobiliarios, son apartados por medio de los muros o murallas, elementos característicos de estas nuevas formas de hacer ciudad.

3.2.2 La reproducción de ciudad: los grandes proyectos urbanos, los centros comerciales y los distritos empresariales y de logística.

Otro rasgo del neoliberalismo que caracteriza en la actualidad a las ciudades de América Latina son las grandes operaciones de producción y/o reproducción localizadas en las periferias o en el interior de la ciudad consolidada. Se trata de los Grandes Proyectos Urbanos (GPU), que pueden ser de iniciativa privada, pública o mixta y están relacionados con la recuperación de centros históricos, la construcción de sistemas masivos de transporte público, la rehabilitación de grandes áreas de viviendas, la construcción de nuevas áreas recreativas, la renovación de zonas industriales, militares, portuarias, ferroviarias, etc. en desuso o degradadas (Lungu, 2004)⁴⁰. Son áreas que tras una fuerte inversión de capital se reconvierten en ambientes modernos y deslumbrantes, con diseño y tecnologías de punta que alojan usos mixtos de alta gama como hoteles internacionales, centros culturales, restaurantes, oficinas, etc. (Corral, 2014:17). En esta categoría se incluyen, también sin lugar a dudas, los centros comerciales y la irrupción con una magnitud enorme de los distritos industriales, empresariales y de logística; todos ellos presentan un alto poder de transformación en la dinámica y la morfología de las ciudades, fundamentalmente de las periferias metropolitanas.

Estos tipos de operaciones urbanas llamados por De Mattos (2002) "*artefactos de la globalización*" están contribuyendo a impulsar una singular modificación de la imagen y el paisaje urbano, como consecuencia de la nueva orientación empresarial de la

⁴⁰ Orueta y Fainstein (2009:3) señalan que también en esta categoría pueden incluirse los proyectos de alto impacto en la configuración urbana como los centros comerciales, los parques temáticos, empresariales, financieros, etc.

gestión urbana que los gobiernos han asumido para las ciudades, tras abandonar los principios del planeamiento para dar paso a un “empresarialismo urbano” (Harvey, 1989) donde la ciudad es “administrada” como una empresa cuyos ejes principales se fundamentan en la captación de rentas y ganancias a través de dichos proyectos inmobiliarios.

Según Cuenya *et al* (2011:27) tres principios básicos definen conceptualmente al empresarialismo urbano. Primero, se promueve una alianza entre “sector público-sector privado”, siendo el gobierno local uno más de los múltiples agentes que intervienen en la escena urbana dominada por la influencia de coaliciones multiagentes y consorcios público-privados. La combinación de recursos privados con capacidades gubernamentales sirve para intentar atraer fuentes de financiamiento externo, nuevas inversiones directas, o nuevas fuentes de empleo. En segundo lugar, la actividad de esa alianza público-privada está orientada por una lógica totalmente empresarial; se trata por tanto de ejecuciones y diseños especulativos, por lo que está sujeta a los peligros propios del desarrollo no racionalmente planificado. El enfoque empresarial también puede relacionarse con una orientación “emprendedora” en el sentido de crear e identificar oportunidades innovadoras de inversión que el sector público asimila del mundo empresarial. Por último, el empresarialismo se centra más en la economía política del lugar y no en la del territorio. La construcción del lugar es entendida como el impulso de proyectos específicos locales (estadios deportivos, centros comerciales y de convenciones, o un centro cultural) que son una faceta de la estrategia de regeneración urbana. Si bien, la construcción del lugar puede tener efectos a escala metropolitana (mejora en la base impositiva, circulación local de ingresos y creación de empleos) y usualmente no aborda los problemas más amplios que aquejan a la región o al territorio en su totalidad.

Asimismo, este enfoque se puede relacionar con el cambio de la escala en la economía global que ha llevado a una restructuración de las actividades productivas y al surgimiento de nuevas formas de organización del territorio, donde las ciudades, especialmente aquellas ubicadas en el llamado “Tercer Mundo” son parte activa de una red o un entramado dentro del sistema internacional en donde se crea y se

reproduce la acumulación del sistema capitalista mundial. Al respecto Córdoba y Gago (2013) hacen una interpretación desde la perspectiva del transporte aéreo para valorar la inserción de los nodos latinoamericanos en el escenario global, aun cuando las metrópolis latinoamericanas no son ejes de poder cumplen funciones importantes para el mantenimiento del sistema.

Aunque desde luego, ello no quiera decir de manera simplista que el sistema mundial esté determinando el comportamiento de las ciudades latinoamericanas en la gran variedad de sus facetas, pero sí es un hecho que las actuales transformaciones urbanas tienen que ver con la nueva división internacional del trabajo o con el auge del sector de servicios, por ejemplo, no pueden entenderse si no tomamos en cuenta las tendencias mundiales (Pérez, 2002).

En la ejecución de los mega proyectos en la mayoría de los casos el Estado actúa en *“contubernio”* o a favor del sector privado, creando los mecanismos a través de políticas urbanas específicas que puedan facilitar el acceso a ciertas áreas estratégicas de la ciudad, que se reconfiguran como nuevas centralidades, destinadas a albergar infraestructuras y servicios de alto nivel dirigidos casi siempre a una demanda de alto poder adquisitivo, que usualmente excede el ámbito local para incluir a empresas, usuarios e inversores nacionales e internacionales. En muchos casos estas intervenciones inmobiliarias pasan a formar parte de un mercado de bienes raíces de escala internacional como se conoce en Buenos Aires, Bogotá, Lima, México, Río de Janeiro, Sao Paulo, Santiago, entre otras ciudades, una dinámica que Harvey (2012:106) ha denominado la *“urbanización del capital”* y que demuestra el poder que tienen las clases capitalistas para controlar los procesos urbanos.

Los GPU se han convertido en elementos claves de los entornos urbanos en las metrópolis latinoamericanas, pues esta nueva forma de *“hacer ciudad”* (Lungu, 2004) no solo tiene la capacidad de modificar la estructura espacio-funcional de la misma, sino que producen un aumento extraordinario en la rentabilidad del suelo en las áreas estratégicas donde se llevan a cabo. Esto conlleva acelerar los procesos de expulsión

de la población aledaña, incrementado la segregación socio espacial, y a propiciar la gentrificación del entorno.

Al respecto Janoschka y Sequera (2016) realizan un análisis acerca de los procesos de gentrificación y desplazamiento en cuatro ciudades latinoamericanas (Ciudad de México, Buenos Aires, Río de Janeiro y Santiago de Chile) e identifican cómo el capital privado a través de sucesivas estrategias urbanísticas allana el camino para apropiarse de espacios relevantes de la ciudad. Una dinámica que se está volviendo cada vez más común en la mayoría de las ciudades de la región.

Como un ejemplo extremo de este fenómeno, puede citarse a Puerto Madero en la ciudad de Buenos Aires. Con una extensión de 170 hectáreas y una ubicación estratégica próxima al centro, se ha convertido en un referente de transformación urbana y en una nueva centralidad dentro de la ciudad consolidada que ha cambiado drásticamente el paisaje y su articulación con el resto de la trama. Este proyecto, aprovechando claramente lo que Harvey (2012) denomina rentas de monopolio, en este caso la centralidad, fue concebido como una estrategia de reconversión urbana de una zona degradada por el declive de la actividad portuaria.

Puerto Madero se ha convertido en la actualidad en una zona moderna, eficiente y funcional que ha atraído una fuerte inversión financiera y ha generado actividades económicas de alto impacto que sobrepasan el orden nacional. Allí se encuentran las sedes administrativas de entidades internacionales como el grupo ASSA, AT&T, Nextel, ING Group, al igual que firmas hoteleras de talla internacional como Sofitel, Hilton, grupo Sutton, etc. y otras empresas de servicios e innovación destinadas en la mayoría de los casos a satisfacer a los consumidores de las clases de más altos ingresos convirtiéndose un referente de exclusividad y en un símbolo de poder y dinero.

Todos estos atributos se ve reflejado en la exagerada revalorización del suelo que ha sufrido la zona, siendo en la actualidad el sector de más alto valor inmobiliario⁴¹

⁴¹ Según datos de la Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos (CEDU) para el año 2014, el precio del metro cuadrado en un apartamento nuevo en pent-house en el sector estaba por encima de 4.792

dentro de la ciudad consolidada, e igualmente el de mayor especulación inmobiliaria, debido en parte por la disponibilidad de suelo y su estricta zonificación que hace que su desarrollo sea sumamente controlado y, por ende, que la construcción de nuevos emprendimientos y oferta de unidades tenga un número limitado⁴². En la actualidad está considerado como el barrio más *Premium* de la ciudad de Buenos Aires y uno de los más caros de la región del Cono Sur⁴³ (Foto III.11 y 12).



Foto III.11 Vista de Puerto Madero en Buenos Aires
Fuente: www.puertomadero.com.ar



Foto III.12 Puerto Madero en Buenos Aires
Fuente: www.puertomadero.com.ar

De esta manera, Puerto Madero es un proyecto que se encarna dentro de la operación propia de una economía globalizada y, a su vez, se convierte en un referente de transformación urbana acorde a las tendencias actuales por el que el neoliberalismo está conduciendo a la mayoría de las ciudades de América Latina para adecuarse a las nuevas exigencias de la acumulación del capital.

$\$/m^2$, mientras que en el 2010 era de $3.901 \$/m^2$. Se observa un comportamiento similar en el valor del metro cuadrado en la compra o alquiler de establecimientos comerciales, administrativos o de servicios.

⁴² La distribución del área a urbanizar según los distintos usos de suelo en Puerto Madero es la siguiente: Un 37% se destinó a calles y paseos, un 23% a oficinas, un 17% a equipamiento, un 16% a parques, un 6% a residencia y un 1% a comercios. En esta distribución de los porcentajes de usos queda claro el porqué de la exclusividad de la vivienda en el sector, al igual que las actividades relacionadas con el comercio. Factores que ayudan a incrementar la especulación del suelo que contribuyen a la fragmentación socio- espacial y desigualdad de la ciudad (Corral, 2009:7).

⁴³ Según el portal de negocios BAE en el año 2014 el metro cuadrado de un apartamento en Puerto Madero solo era superado por la zona de Ipanema, en Río de Janeiro, con $\$5.759 m^2$ y del suntuoso barrio de Vila Nova Conceição, en Sao Paulo, en donde el precio del m^2 alcanza los 4.769 dólares. También se encontraba por encima de los barrios más exclusivos como Vitacura en Santiago de Chile con 2.900 dólares; Pocitos, en Montevideo, con 2.600 dólares; y San Isidro, en Lima, con 2.500 dólares el metro cuadrado. (<http://www.diariobae.com> consultado en marzo 31 de 2016).

Otro referente de este tipo de intervenciones, en el que se han seguido los mismos lineamientos o estrategias para justificar la necesidad de actuar del mercado inmobiliario privado, es el desarrollo urbano Santa Fe (fotos III.13 y 14), que se ha convertido en un espacio central de la ciudad pese a localizarse en la periferia de la Ciudad de México. Este emprendimiento constituye uno de los desarrollos inmobiliarios más espectaculares del urbanismo insular⁴⁴ (Duhua y Giglia, 2008) y, alberga grandes edificios de oficinas, centros comerciales, universidades y proyectos de vivienda cerradas destinadas a los sectores de ingresos más elevados. Catalogado como el símbolo del proyecto neoliberal de la capital mexicana, ha sido un gran ejemplo de éxito de reestructuración urbana, y a la vez de segregación social y fragmentación espacial, quedando demostrado como el mercado inmobiliario dinamiza y dicta el desarrollo de una ciudad en actualidad.



Foto III.13 Emprendimiento urbano Santa Fe en México D.F

Fuente: www.copemsa.mx



Foto III.14 Vista general del emprendimiento urbano Santa Fe en México D.F.

Fuente: www.copemsa.mx

Estos ejemplos de grandes proyectos aparecen representados también en otras ciudades de América Latina como Bogotá y los proyectos de la “Estación Central”, “la Ciudad CAN” y “El Triangulo de Fenicia” (este último en ejecución); en la ciudad de Santiago de Chile los de “Parque Renato Poblete” y el “Parque de la Ciudadanía del Estado Nacional”; en Lima el “Complejo Mixto del Jockey Club” y las “Torres Orquídeas”. Son actuaciones representativa de la tendencia generalizada en la

⁴⁴ Duhua y Giglia (2008) proponen este término para referirse a los espacios que por sus escasas conexiones con el resto del tejido urbano funcionan como *islas* potencialmente autosuficientes y desvinculadas del espacio circundante.

actualidad en las metrópolis de la región a raíz de la implantación de políticas de corte neoliberales.

A manera de síntesis de este segmento, podemos decir que los Grandes Proyectos Urbanos ya sean los manejados por el capital inmobiliario privado o los que surgen a través de asociaciones público-privadas se están convirtiendo en la expresión más clara de la visión neoliberal de la gestión urbana de las ciudades en América Latina, ya que el papel de la institucionalidad pública y el interés general tienden a desvanecerse en función de los intereses privados bajo la premisa de la necesidad de incrementar la competitividad de las ciudades exigida por los procesos de globalización.

En línea con los procesos anteriores, otra de las dinámicas que está caracterizando la urbanización neoliberal en las grandes metrópolis de América Latina, tiene que ver con la construcción de grandes superficies comerciales, distritos financieros, e “industriales”, ubicados tanto en la ciudad consolidada como en las periferias. Del mismo modo que en el caso anterior, la promoción y realización parte fundamentalmente del sector privado en complicidad con los entes gubernamentales que, dada la flexibilidad de sus políticas, están transformando algunos sectores de las ciudades. En este sentido, estos proyectos no sólo se circunscriben a actuaciones parciales que modifican la apariencia de espacios limitados, sino que con frecuencia se ejecutan en amplias extensiones de suelo que pueden llegar a transformar inclusive a barrios enteros, lo que repercute y favorece al aumento de la fragmentación, la desigualdad y la segregación urbana. Son también nuevos elementos de centralidad, llegando a cambiar los flujos internos de muchas de las ciudades donde se han instalado.

En relación con la construcción de grandes superficies comerciales, cuyas dimensiones se constituyen en una realidad incuestionable que marca los paisajes urbanos de las metrópolis de América Latina y, por haberse convertido en un estilo de vida de los habitantes⁴⁵, se puede afirmar que su implantación no es nueva, ya que

⁴⁵ En opinión de Hernández *et al*, (2013) actualmente estos lugares han pasado a formar parte de la vida de los habitantes de las ciudades, al convertirse en sitios de alienación social, incluso en las opiniones más radicales de enajenación mental, donde la gente acude en un jolgorio carnavalesco a hacer sus

empiezan aparecer a finales de la década de los años setenta y principio de los ochentas⁴⁶(Lulle y Paquette, 2005). Lo realmente nuevo es su proliferación tanto en las grandes metrópolis como en ciudades intermedias a partir de la década de los años noventa, constituyéndose como elementos importantes en el modo de vida de sus habitantes y verdaderos subcentros urbanos (López, 1999, citado por Lulle y Paquette, 2005). Todo ello ha motivado, también, la producción de una “marea” de investigaciones científicas referidas a estos nuevos espacios urbanos⁴⁷.

Como hemos señalado en líneas anteriores, los procesos de globalización neoliberal están permitiendo la expansión de este tipo de negocios en los países latinoamericanos, especialmente en economías emergentes como la de Brasil, Colombia, Chile, México y Perú. Según datos de International Council of Shopping Centers (ISCS) para el 2015, México era el país con más centros comerciales en América Latina, con 593 centros que superaban los dieciséis millones de m² de superficie construida, seguido de Brasil con 429 centros, llegando casi a los diez millones m² de superficie. En tercer lugar se encontraba Colombia con 196 centros comerciales, luego Venezuela con 146 y más atrás se ubican Argentina, Chile y Perú con 86, 85 y 38 centros, respectivamente.

Tal como ya se ha apuntado, estas grandes superficies comerciales se han convertido en verdaderos nodos de actividad e importantes puntos funcionales, tanto dentro de la ciudad consolidada como en las periferias. Además, con su instalación suelen establecerse otros comercios y servicios que ayudan a su consolidación. Entre sus requerimientos locacionales demandan una gran accesibilidad a través de los medios de transporte, siendo una característica y condición de esta nueva centralidad. Sassano (2015) analiza la evolución y localización de los centros comerciales en la ciudad de Buenos Aires y concluye que estas infraestructuras tienden a localizarse

compras, o pasar el tiempo libre o ratos de ocio, o ir de fiesta, en fin, se “han convertido en un nuevo fetiche mercantil, donde la sociedad de consumo se da su banquete”.

⁴⁶ La diferencia fundamental entre los centros comerciales del periodo neoliberal y los construidos en las décadas de los 70s y 80s, radica en su tamaño y extensión, motivo por el que tienden a localizarse en las periferias urbanas. Aunque en algunos casos es posible encontrarlos próximo a zonas centrales como consecuencia de procesos de renovación urbana.

⁴⁷ Para una mayor amplitud de tema se recomienda leer entre otros, los artículos de Chacón, 2010, Pradilla, 2009, Amaya, 2008 y Lulle y Paquette, 2005.

cerca de las principales avenidas y calles comerciales de la ciudad, apropiándose de las sinergias del lugar con otros usos direccionales (hotelería internacional, grandes equipamientos privados de salud o centros educativos, etc.) que actúan a la vez como un nuevo polo de atracción.



Mapa III.3 Localización de los centros comerciales en los partidos del aglomerado del Gran Buenos Aires

Fuente: Sassano (2015), pág.246

En el mapa III.3 se aprecia la distribución espacial de los centros comerciales en el área metropolitana de Buenos Aires, conocida como el “Gran Buenos Aires” donde muchas de estas infraestructuras aprovechan las inversiones públicas en materia de transporte (autopistas, rutas, estaciones de metro, etc.) para sacar una mayor rentabilidad. Asimismo, las fotos III.15 y 16 ilustran esta realidad en centros comerciales de Bogotá y México. El primero, el centro comercial Plaza Mayor, localizado sobre la autopista Sur al lado de la estación de buses de Transmilenio, principal medio de transporte masivo de la ciudad de Bogotá; el segundo es el centro comercial Santa Fe ubicado entre la autopista México-Marquesa y la avenida Vasco de Quiroga dos importantes ejes viales de la capital mexicana.



Foto III.15 Centro Comercial Santa Fe en Ciudad de México

Fuente: CentroSantaFe/media/FileCentroSant



Foto III.16 Centro Comercial Plaza Mayor en Bogotá

Fuente: www.centromayor.com.co/

Estos elementos repercuten en la estructura urbana al ser uno de los factores causantes de fragmentación urbana y segregación social, ya que no solo revitalizan el sector donde se desarrollan, sino que causan un elevado aumento del valor de suelo en su entorno. Por ello, estos “artefactos globalizantes” afectan de manera importante a los grupos sociales, facilitando los procesos de gentrificación que expulsan los grupos más vulnerables económicamente. Del mismo modo, estas superficies se han convertido en verdaderas “bombas atómicas” para el comercio minorista, al provocar el desplazamiento o desaparición de los centros tradicionales de abastos (negocios de abarrotes, plazas de mercados, panaderías etc.) que no tienen recursos suficientes para competir con este tipo de comercio, al estar controlado por monopolios nacionales y extranjeros.

Por otro lado, estas estructuras comerciales difundidas en el mundo como resultado de una homogenización de las formas de consumo, se han vuelto elementos importantes en los estilos de vida urbana. Son diseñados por el mercado inmobiliario privado para atender a todo tipo de clase social, motivo por el que es común encontrarlos en áreas de clases altas y exclusivas, como en algunos barrios populares donde han llegado a convertirse en verdaderos enclaves urbanos. De esta manera en ciudades como Bogotá, Buenos Aires, Caracas, Lima, México D.F, Ciudad de Panamá, Quito, Río de Janeiro, Santiago, Sao Paulo han experimentado a partir de la mitad de la década de los 90s el *boom* desarrollista de los centros comerciales (cuadro III.7).

Ciudad	1990	2015	Incremento %
Bogotá	6	41	583
Buenos Aires	10	31	210
Caracas	8	27	237
Lima	9	29	220
México D.F	28	89	217
Río de Janeiro	21	65	109
Santiago	10	24	140
Sao Paulo	26	83	219

Cuadro III.7 Total de centros comerciales en las principales metrópolis de América Latina (1990-2015)

Fuente: Elaboración propia a partir de Cavececo; CCB y Acecolombia; Aoseco México; ACCP Perú; Cámara Chilena de centros comerciales; Cámara de comercio de Argentina.

Como se observa en el cuadro, Ciudad de México y Sao Paulo son las que más centros comerciales han desarrollado en los últimas décadas; en parte esta situación se explica por el hecho de tener ambas ciudades un mayor grado de inserción en los procesos de globalización, ya que poseen una intensa y compleja actividad comercial y de servicios avanzados en comparación al resto de las metrópolis; igualmente influye el hecho de ser las de mayor jerarquía poblacional en América Latina. Otro factor que se le puede atribuir, especialmente para el caso de la ciudad de México, a una mayor apertura y liberación comercial infundada por las políticas neoliberales adoptadas en el país desde mediados de la década de los 80s.

La tendencia a la producción de estos espacios de consumo ha sido generalizada en otras metrópolis latinoamericanas, llegando a crecimientos exponenciales, superiores al doscientos por ciento en algunas ciudades. Este es el caso de la ciudad de Bogotá y debe ponerse en relación con la intensificación, en los últimos años, de las políticas de corte neoliberal. Ello, como se detallará en capítulos posteriores, ha repercutido en una nueva configuración espacial de su trama urbana, tanto dentro de la ciudad como en su periferia. Llama la atención que una ciudad como Caracas, con menor población y con políticas económicas en la actualidad no tan afines al proyecto de acumulación del capital, haya experimentado igualmente un crecimiento espectacular de estos elementos, aspecto que igualmente será motivo de análisis detallado en capítulos siguientes.

Otro elemento que ha impactado de manera notable en las periferias urbanas de las metrópolis en América Latina y que, a su vez, ha contribuido al crecimiento de los municipios y de sus áreas metropolitanas, ha sido la implantación de distritos o parques empresariales e industriales y de logística. Estas instalaciones, de morfología cerrada⁴⁸, empezaron a aparecer y a transformar las coronas metropolitanas de las grandes ciudades, no solo las latinoamericanas, desde mediados de la década de los años noventa, como consecuencia de los procesos derivados de la reestructuración económica asociada a la globalización y al cambio tecnológico en la nueva fase de desarrollo capitalista. En muchos casos, ello ha llevado a un masivo abandono de infraestructuras y equipamientos industriales en áreas manufactureras tradicionales, y ha conducido a la consolidación de nuevos espacios empresariales e industriales. Este fenómeno puede ser observado a diferentes escalas de análisis: en la periferia de las regiones de las ciudades y también como parte de un proceso de deslocalización industrial hacia otros países, motivado en parte por los menores costes de suelo, los menores controles urbanísticos y una mejora sustancial de los medios de transporte y las telecomunicaciones (Briano y Fritzsche, 2007; De Mattos, 2002, 2010).

Según Briano y Fritzsche (2007) los parques industriales y empresariales en entornos metropolitanos no son un fenómeno nuevo, pues existen antecedentes que los remontan a la década de los años 60s. Sin embargo, lo realmente nuevo es la forma en que se están “reproduciendo” en el territorio a partir de la liberación y apertura comercial de los años 90s, cuando los parques empresariales tuvieron su primera ola de auge por motivos que conjugaban el interés de los municipios por potenciar el desarrollo local y la relocalización industrial con el desarrollo inmobiliario.

Estos elementos también son, como en el ejemplo de los centros comerciales, consumidores de una gran cantidad de suelo periurbano. Para ello son promovidos, en la mayoría de los casos, por el sector inmobiliario privado con la ayuda de los

⁴⁸ Los parques industriales están relacionados con un conjunto de regulaciones del uso del suelo que tiende a diferenciar territorialmente las funciones urbanas. Esta diferenciación se manifiesta en una segregación del territorio cuya principal característica es la consolidación de espacios auto-contenidos (tanto en el ámbito residencial como en el industrial y de consumo), tal como se observa en la actualidad en la morfología de los barrios cerrados, clubes de campo, shopping centers, hipermercados y centros de entretenimiento y espectáculos (Briano y Fritzsche, 2007).

gobiernos locales, quienes modifican las leyes de uso de suelo y ofrecen “prebendas” para atraer este tipo de inversión a sus territorios⁴⁹. Además, el capital inmobiliario privado dota a estos espacios con infraestructuras y servicios destinados en exclusividad a usos industriales y servicios complementarios (en la mayoría de los casos a logística e innovación, entre otras actividades del sector terciario), con el objetivo genérico de crear economías de escala. Para algunos autores, son espacios destinados a fortalecer a los grupos económicos y a maximizar los ingresos de las empresas transnacionales a partir de economías de aglomeración (Ciccolella y Vecslir, 2012), convirtiéndose, así, en uno de los ejes de inversión y modernización capitalista en las áreas metropolitanas de América Latina (fotos III.15 y 16).



Foto III.17 Parque industrial Prebuild en el municipio de Gachancipá, área metropolitana de Bogotá

Fuente: www.Prebuild.com



Foto III.18 Parque industrial El Pilar, en el municipio de El Pilar área metropolitana de Buenos Aires

Fuente: metropolitana.org.ar

En los municipios periféricos de ciudades como Bogotá, Buenos Aires, Lima, Santiago, Sao Paulo, entre otras, se pueden apreciar estos cambios como consecuencia del crecimiento exponencial de este tipo de instalaciones en sus territorios, lo que ha repercutido no sólo en el agotamiento del suelo destinado a las actividades agrícolas (base de la economía local) y a espacio residencial para las personas provenientes del

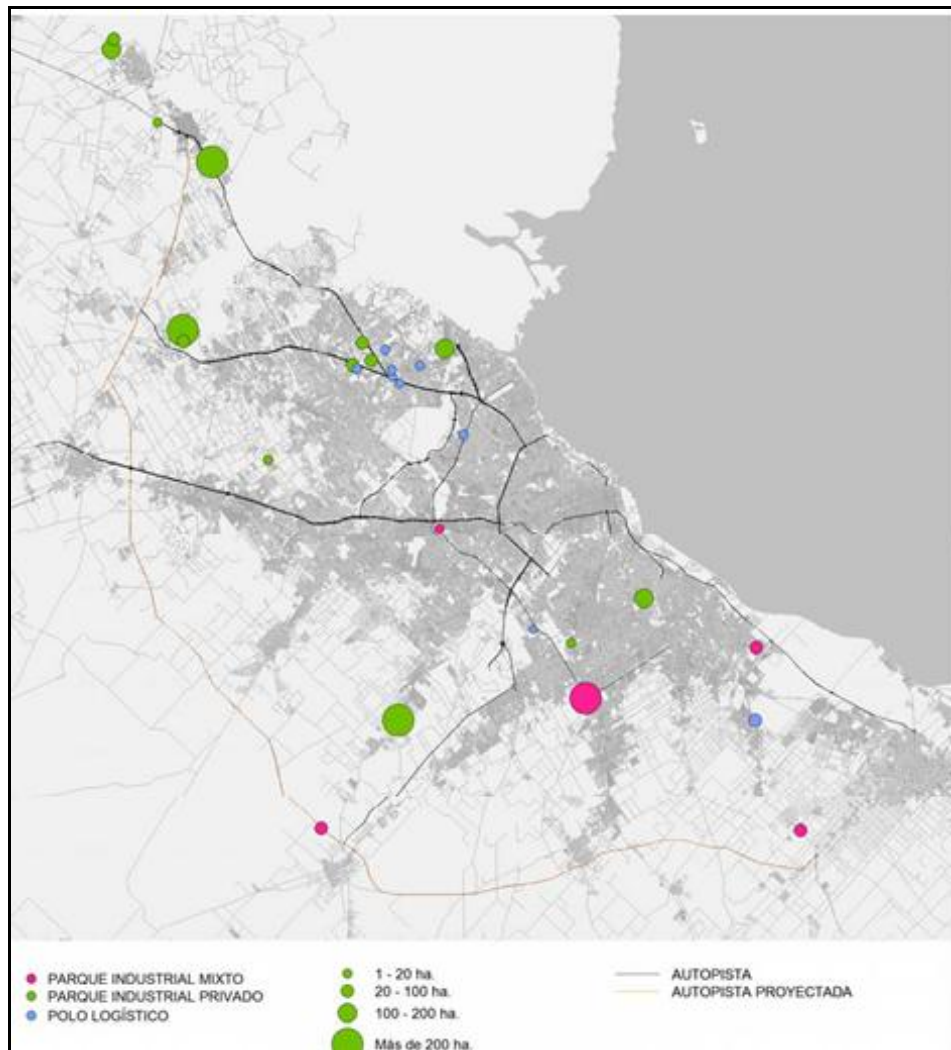
⁴⁹ Entre los beneficios que ofrecen los gobiernos locales está la rebaja o exoneración de impuestos por un largo periodo de tiempo. En el caso de Colombia, por ejemplo, hay alcaldes de municipios cercanos a la ciudad de Bogotá que ofrecen entre cinco y diez años de exoneración de impuestos por la instalación de cada parque empresarial en los territorios de su municipalidad, lo que ha permitido el incremento de parques empresariales e industriales en los municipios cercanos a la metrópoli de un 50 % en los últimos años. Tomado de <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-13128239>.

éxodo rural sino a una transformación funcional que ha llevado a convertir a los municipios que albergan estas instalaciones en ciudades satélites y en los motores de esta “nueva economía” metropolitana. Según el inventario corporativo de Colliers Internacional, una de las empresas más grandes de servicios inmobiliarios dedicada a la construcción de parques empresariales e industriales en América Latina, en 2015 la Ciudad de México y Sao Paulo eran las ciudades con más hectáreas construidas de parques empresariales e industriales en la región, seguida de Santiago, Bogotá, Buenos Aires y Lima. Así, numerosas investigaciones detallan los procesos de transformación que han sufrido las áreas periurbanas⁵⁰ de dichas metrópolis, destacándose una mayor producción de estos parques en ciudades como Buenos Aires y México⁵¹.

Ciccolella y Vecslir (2012) analizan las tendencias territoriales como consecuencia de la relocalización de la actividad industrial en la ciudad de Buenos Aires, señalando que ello ha llevado a un crecimiento exponencial de los parques industriales en el área metropolitana (20 parques empresariales que ocupan una extensión total de 2.900 hectáreas). Igualmente indican que su localización en la tercera corona metropolitana obedece más a una lógica de conveniencia (disponibilidad de suelo, la existencia de grandes ejes de circulación rápida, rebajas en los impuestos) que a nuevas formas organizativas de la producción, lo que ha ido incrementado el avance de la metropolización (mapa III.4).

⁵⁰ El periurbano constituye un ‘territorio de borde’ sometido a procesos económicos relacionados con la valorización capitalista del espacio, como consecuencia de la incorporación real o potencial de nuevas tierras a la ciudad” (Barsky, 2005).

⁵¹ Para ampliar más este tema en el caso de la ciudad de Buenos Aires véanse los trabajos de Briano Vio y Fritzsche (2003), Bozzano (1999) y Blanco (1996) y para la ciudad de México Aguilar (2002).



Mapa III.4 Distribución territorial de parques industriales y polos logísticos en la RMBA (Región Metropolitana de Buenos Aires)

Fuente: Ciccolella y Vecslir, 2012: 33

En síntesis, las metrópolis latinoamericanas bajo los procesos de globalización neoliberal han experimentado grandes transformaciones debido al avance de un proyecto urbano hegemónico encarnado principalmente por el capital financiero e inmobiliario, en donde las políticas sociales pasan a un segundo lugar. Ello, como se ha visto es fruto también de la incapacidad y/o la falta de implicación de los gobiernos locales en políticas de planificación en gran parte forzado por las condiciones de coyuntura económica en el contexto internacional. En este sentido, el poder económico tiende a desmontar las metrópolis en fragmentos urbanos, con una lógica cada vez más selectiva y acelerada, destruyendo viejos órdenes y construyendo otros. Se crean, así, espacios urbanos grotescos donde se mezclan opulencia y pobreza,

modernismo y atraso, “desarrollo” y subdesarrollo, características que convierten estas ciudades en lugares maravillosos y desastrosos al mismo tiempo.

De esta manera, se corrobora la tesis de Harvey (2005) en su análisis histórico del neoliberalismo, que muestra cómo su generalización a áreas cada vez más amplias del planeta ha producido una profunda reestructuración no sólo económica, sino también social, política y territorial en las ciudades, las cuales se han convertido en elementos centrales de la evolución del neoliberalismo.

CAPÍTULO IV. LA URBANIZACIÓN EN COLOMBIA Y VENEZUELA

4. EL PROCESO DE URBANIZACIÓN Y LAS CIUDADES DE COLOMBIA Y VENEZUELA

“El gran problema de las revoluciones en el subdesarrollo, es que son subdesarrolladas”.

Oscar Olinto.

Colombia y Venezuela, como la mayoría de los países en desarrollo, vienen experimentando un acelerado proceso de urbanización que los convierten en la actualidad entre los países más urbanizados de América Latina (con porcentajes de urbanización de 76,5% y 92,1% respectivamente, (ONU, 2015). Este proceso de urbanización ha acaecido de manera rápida, lo que ha repercutido en la configuración urbana de ambas naciones, pasando de ser países eminentemente rurales en las primeras décadas del siglo XX a netamente urbanos a inicios del siglo XXI. Consecuentemente, se hace necesario incorporar para el desarrollo de esta investigación, los antecedentes de la urbanización y las dinámicas actuales experimentadas en las ciudades de Colombia y Venezuela.

Cabe anticipar, que buena parte de las ciudades en estos dos países está compuesta por una población en condiciones de precariedad social y económica, causado en parte por la inmigración de las zonas rurales, que al llegar a las ciudades engrosan los cinturones de miseria, y por el empobrecimiento de la población de las áreas urbanas, que al no poder lograr articularse al sistema productivo, ven reducida su calidad de vida, lo que lleva a la precarización social. Una tendencia que sigue incrementando la concentración del fenómeno de la pobreza en ciudades grandes e intermedias.

El presente capítulo está dividido en dos partes, una referente a Colombia y otra Venezuela. Ambos subcapítulos presentan la misma estructura, describiéndose y analizándose en primer lugar, el crecimiento demográfico de las ciudades y los factores que produjeron la migración del campo a la ciudad desde las primeras décadas del siglo XX hasta finales de los años 90s. Se destaca la industrialización y violencia para el caso de Colombia y la bonanza petrolera en el caso de Venezuela. A continuación se

detalla cómo se encuentra configurado el actual sistema urbano en cada país y las funciones que cumple cada metrópoli en la dinámica económica y social.

Posteriormente se identifica, describe y analiza, a través de ejemplos concretos, las características de la reciente urbanización neoliberal. En el caso de Colombia se hace énfasis en la producción de vivienda formal e informal y en la reproducción de nuevas centralidades originadas por los llamados *artefactos de la globalización* (centros comerciales, parques empresariales y de logística y grandes proyectos de renovación urbana). Se ha optado por una periodización que diferencia entre los primeros años, de eclosión de la urbanización hasta 1990 y después de esta fecha, cuando la irrupción de políticas de ajuste estructural, de corte claramente neoliberal, explican parte de las dinámicas urbanas. Esta fecha marca, además, un cambio en la dinámica demográfica, con un notable descenso de las tasas de fecundidad y de las tasas de urbanización. En el caso de Venezuela, respondiendo a una dinámica socio-política de otro signo, se analizan dichas características bajo la óptica del “Socialismo del siglo XXI”.

4.1 LA URBANIZACIÓN Y LAS CIUDADES COLOMBIANAS (1930 – 2016)

En Colombia, a diferencia de los demás países de América Latina, el proceso de urbanización de mediados del siglo XX se dio de manera singular (Aprile-Gnisset.1992), a causa de unas condiciones políticas, sociales y económicas peculiares, marcadas por la violencia, la precariedad de la vida rural, el crecimiento de los servicios urbanos (educación, salud, telecomunicaciones, transporte etc.) y la naciente industrialización en las principales ciudades del país (Zambrano, 2002; Aprile-Gnisset, 1992; Cardona, 1968; McGreevey, 1968). Habría que añadir un rápido crecimiento demográfico producto de las altas tasas de fecundidad y el descenso de las tasas de mortalidad en las zonas urbanas. Todos estos factores llevaron a una acelerada e intensa urbanización reflejada en la concentración y en las primacías urbanas que se gestaron en las ciudades receptoras de población inmigrante.

A continuación, como antecedentes necesarios para comprender holísticamente el proceso, se abordan dos de los principales factores que incidieron desde las primeras décadas del siglo XX hasta inicio de los años 90s: La industrialización y la violencia.

4.1.1 Los procesos de urbanización en Colombia (1930-1990). El papel de la industrialización y la violencia como factores de impulso

En las primeras décadas del siglo XX Colombia era eminentemente un país rural, dos tercios de su población se encontraba viviendo en el campo de forma dispersa o agrupados en pequeños poblados que no alcanzaban a tener una configuración urbana (Gutiérrez, 1989:160). Para 1925 el nivel de urbanización se cifraba alrededor del 23%, con una escasa industrialización que suplía únicamente las necesidades de la población. La industria nacional estaba relegada al papel de consumidora, constituyendo la producción agrícola la única fuente relevante de riqueza de país.

Con la crisis económica mundial iniciada en 1929 las exportaciones mundiales cayeron un 25% aproximadamente y un 30% en el nivel general de precios, que llevó a

reducir el 50% el valor del comercio mundial (Motta, 1978; Furtado, 1973). Este escenario trajo resultados catastróficos para los países de América Latina, ya que al ser exportadores de materias primas, los productos primarios sufrieron en el mercado internacional un deterioro de sus precios en relación a los productos industriales. En consecuencia, la mayoría de los países de la región perdieron su capacidad de importación. Así, entre 1930 y 1934, Brasil perdió el 35% de su capacidad de compra, Chile el 58%, México el 55%, Argentina el 27%, y Colombia el 25% (Furtado, 1973). No obstante, la situación contribuyó a acelerar los procesos de industrialización sustitutiva incipientemente iniciados en algunos Estados de América Latina desde finales del siglo XIX.

En el caso de Colombia, la crisis del 1929, favoreció el desarrollo del sector industrial (Gutiérrez, 1989; Motta, 1978; Furtado, 1973). Se aceleró la implantación de una producción nacional de bienes manufacturados que sustituyó los bienes que importaba el país, lo que produjo un crecimiento del sector a finales de los años 30s. Se estima que entre 1930 y 1939 la industria manufacturera creció alrededor de un 168,7% (Bejarano, 1977).

Sin embargo, la producción industrial se encontraba bajo condiciones de dependencia en cuanto al suministro de los bienes de capital, característica que hacía que fuera poco diversificada, y la llevara a producir sólo para el mercado interno, sin proyección en el mercado internacional (Motta, 1978; Furtado, 1973). Y es que “cualquier intento de diversificación o incremento de la capacidad de producción requería de divisas para importar maquinaria” (Gutiérrez, 1989: 144), lo que acentuaba las condiciones de dependencia y disminuía la capacidad de expansión.

A pesar de todos estos inconvenientes, a inicios de la década de los años 40s la industria había llegado a convertirse, junto con el cultivo del café, en el motor de la economía nacional, siendo los sectores industriales de bienes de consumo corriente los que presentaron mayor dinamismo. Los alimentos crecieron un 13,2%, las bebidas un 16,3%, los textiles un 25,5%, los calzados y confecciones un 13,2%, mientras que los sectores de bienes intermedios aumentaron mucho más lentamente (Ocampo, 1980).

Para incentivar el crecimiento del sector industrial, dada la falta de iniciativa del sector privado, y de paso intervenir en la incorporación de capital extranjero, el gobierno crea en 1940 el Instituto de Fomento Industrial (IFI)⁵². En adelante, esta entidad se encargaría de promover la fundación, ensanche y la fusión de empresas básicas y de transformación. Así, en las décadas del cuarenta y cincuenta, gran parte de la actividad desarrollada por el IFI estuvo concentrada en la creación de empresas dedicadas a la producción industrial de acero, llantas, soda cáustica, cloro y cemento (Garay, 1997) que sirvieron para impulsar el incipiente desarrollo industrial que existía en el país⁵³.

Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el número de establecimientos industriales en Colombia pasó de 7.849 en 1945 a 11.959 en 1965, incrementándose en este periodo en un 52,3% la producción industrial si se compara con datos de comienzo del siglo XX. Asimismo, la participación del sector industrial en el PIB nacional tuvo tasas de crecimiento ascendente en relación a las del conjunto de la economía, pasando de una participación del 17,9% en 1960 al 20,7% en 1973. Todo fue posible debido a la implantación del Modelo de Industrialización por Sustitución de Importaciones (ISI) que estuvo apoyado por fuertes políticas proteccionistas que se mantuvieron hasta finales de la décadas de los ochenta, cuando se da pasó al modelo aperturista neoliberal.

Desde una perspectiva territorial, con la implementación de la industria nacional se confirmó la jerarquía de las ciudades que, por sus funciones en periodos anteriores, habían logrado mayor acumulación de capital comercial para llegar a ser reconocidos como centros urbanos de primer orden⁵⁴. En los años posteriores a la Segunda Guerra

⁵² El Instituto de Fomento Industrial (IFI) fue creado mediante decreto 1157 de 1940, con el fin de apoyar el desarrollo industrial colombiano.

⁵³ Para finales de la década de los cincuenta, el país ya había consolidado las industrias pertenecientes a la llamada sustitución temprana: alimentos, bebidas, tabaco, vestuario, calzado, muebles, imprentas y cueros, y comenzaba a fortalecerse las industrias de sustitución intermedia: textiles, caucho y minerales no metálicos. Ya desde la década de los años sesenta y principios de los setenta, la diversificación industrial se orientó hacia los bienes de sustitución tardía como papel, productos químicos, derivados del petróleo y del carbón, metales básicos e industria metal mecánica (Ocampo, 1987).

⁵⁴ Medellín desde el periodo republicano fue considerado el principal centro minero y cafetero del país. Cali desde las primeras décadas del siglo XX logró consolidarse como principal centro agroindustrial,

Mundial, la localización geográfica de las actividades industriales y comerciales se concentró en cuatro grandes ciudades, Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla, que configuraron un sistema de “cuadricéfalia urbana”⁵⁵(Gouëset, 1998), distribuidos en cuatro subregiones económicas (mapa IV.1).



Mapa IV.1 Regiones de Colombia con las cuatro principales ciudades del país
Fuente: Elaboración propia a partir de la información suministrada por GEOBIS Internacional (2016).

principalmente por la producción de papel y azúcar, y la ciudad de Barranquilla como principal puerto sobre el Caribe colombiano, a raíz de la pérdida de dinamismo de la ciudad de Cartagena.

⁵⁵ Neologismo utilizado por Gouëset (1998), para caracterizar la red urbana colombiana, la cual no está dominada por una sola ciudad sino por cuatro. De igual forma los trabajos de Jaramillo y Cuervo (1985), Cunill (1978) y Gilbert (1974) hablan al respecto sobre esta característica que es un fenómeno único en América Latina.

Al norte, en la región de la costa Atlántica la ciudad de Barranquilla presenta el mayor protagonismo, al occidente, la ciudad de Medellín, en la región centro oriente, Bogotá y al suroccidente, Cali. En este sentido la localización industrial es una característica distintiva y que ha favorecido el proceso de urbanización de Colombia, como en el resto de los países de América Latina, en cuyas capitales nacionales se concentra el 50% o más de la población y la industria.

Para 1974 las cuatro aglomeraciones urbanas concentraron el 69.5% del total de los establecimientos industriales del país y el 70,4% del valor agregado y de la producción bruta industrial (Cuadro IV.1). Además, agrupaban el 71,9% del total nacional de los trabajadores industriales, el 27.9% de la población total y más de la mitad del Producto Interno Bruto (PIB) de la nación. La ciudad de Bogotá era la de mayor participación, con el 33,6% de total de establecimientos industriales manufactureros y el 28,7 % de la población ocupada en dicho sector, distintivos que la convirtieron en el principal centro industrial del país.

Área Metropolitana	N° de establecimientos	Producción Bruta en miles de pesos	Total Ocupados
Bogotá- Soacha	2.038	43.655.585	129.585
Medellín- Valle de Aburrá	1.067	35.712.917	104.122
Cali-Yumbo	631	23.617.988	55.205
Barranquilla-Soledad	475	14.216.546	35.132
Sub total	4.211	117.213.036	324.044
Resto del País	1.855	49.644.356	124.130
Total Nacional	6.066	166.857.392	448.174

Cuadro IV.1 Concentración de la industria colombiana en las cuatro principales áreas metropolitanas en 1974

Fuente: Elaboración propia a partir de DANE. Encuesta Anual Manufacturera 1974.

En estas cuatro metrópolis existía, no obstante, una especialización en algunos tipos de industria. La industria textil se agrupaba en la ciudad de Medellín y su área metropolitana, que concentraba en 1974 el 64,7% de la producción bruta total de textiles. Bogotá participaba con el 56,2% de la producción de equipos de transporte y el 49,0% de maquinaria eléctrica y no eléctrica. Cali se especializa en la producción de papel, cartón y productos de editoriales con una producción del 49,6% de total nacional (DANE, 1974).

Por otro lado, las políticas económicas surgidas después de 1950 e influenciadas por la idea del desarrollo regional, que buscaban la descentralización industrial y la utilización óptima de los recursos y ventajas comparativas que cada región podría ofrecer (Comby, 1973; Manrique, 1974), permitieron la aparición de nuevas regiones industriales que privilegiaron el crecimiento de otras ciudades, como fue el caso de la industria petroquímica en Cartagena y Barrancabermeja y la siderúrgica en Duitama y Sogamoso. Del mismo modo, la instalación en otras regiones de industrias de confección textil, del calzado, alimenticia y materiales de construcción privilegiaron el crecimiento de ciudades intermedias como Pereira, Manizales y Bucaramanga. Como consecuencia, a finales de la década de los años setenta la localización industrial en Colombia se concentraba en dos grandes grupos que en 1978 sumaban el 83% de total de las industrias del país. El primero dominado por las cuatro principales metrópolis, y el segundo integrado por las ciudades de Cartagena, Manizales, Pereira y Bucaramanga.

No obstante, el proceso de industrialización fue un proceso de corta duración (Echavarría y Villamizar, 2006). A partir de 1978, el sector industrial empezó a perder el liderazgo en el proceso de crecimiento económico. Desde el punto de vista de la política económica, la pérdida de protagonismo de la estrategia sustitutiva de importaciones implicó un debilitamiento de la mayor parte de los instrumentos de la política industrial, que llevó a la pérdida de importancia de la inversión estatal en la industria y a la reducción de la disponibilidad de crédito a largo plazo e inversión para la industria (Rodríguez, 2010; Echavarría y Villamizar, 2006; Ocampo, 1987).

De igual forma, la paulatina liberación de las importaciones y la reducción de las tarifas arancelarias dio un menor énfasis a los incentivos fiscales en el conjunto de las políticas económicas utilizándose incrementos en la tasa de devaluación, como instrumento de promoción de exportaciones (Chica, 1994). Estos elementos condujeron a la estabilización económica a corto plazo, desplazando la estrategia y la continuidad de las políticas industriales de crecimiento a largo plazo, hasta que se implanta la agenda neoliberal al inicio de la década de los años 90s.

A la par de la industrialización, Colombia sufre un periodo de violencia entre los años 1945 y 1965 que para algunos autores contribuyó a acelerar los procesos de urbanización. Este factor hace que el caso colombiano presente connotaciones disímiles con relación a los procesos migratorios y de urbanización del resto de países de la región. En ese sentido, las diferencias radican en el carácter propio de esos procesos, en su expresión local, en la forma en que se desarrollaron como resultado de la mezcla explosiva de factores económicos globales con factores socio-políticos locales, generando una dinámica particular (Sánchez, 2008).

Aunque hay distintas interpretaciones sobre las causas de la violencia en el país, cuyo tratamiento excede los límites de esta tesis, a continuación se recogen algunas ideas que permitan comprender de manera sintética el proceso. Según Palacios (1995) la violencia fue un mecanismo de movilidad social para los jefes políticos regionales y terratenientes, producto de la fragilidad de las instituciones y de la penetración de valores capitalistas en una sociedad agraria.

En efecto, el periodo de violencia surge por la pugna política bipartidista entre los partidos Liberal y Conservador, cuya lucha por el poder enfrentaron las posiciones liberales de izquierda, que buscaban disminuir la desigualdad, y las posiciones más conservadoras, que evitaban que se aprobaran reformas en ese sentido. Este enfrentamiento llegó a su mayor intensidad tras el asesinato del líder político liberal Jorge Eliecer Gaitán el 9 de abril de 1948 que condujo al “Bogotazo”⁵⁶, actos vandálicos que llevaron a la destrucción de gran parte del centro de la ciudad (Foto IV.1.). Desde entonces se asiste a un círculo vicioso de violencia entre liberales y conservadores, que finaliza en 1958 con la creación del Frente Nacional. Se trató de un acuerdo político entre los dos partidos que permitió gobernar sin competencias, tras la dictadura militar que el general Rojas Pinilla había instaurado entre 1953 y 1957. A partir de

⁵⁶ Los hechos del Bogotazo causaron grandes estragos en el centro de la ciudad, que fue devastado casi por completo debido a enfrentamientos entre partidarios liberales y conservadores, entre el Estado y los alzados en armas, entre los saqueadores y quienes trataban de recomponer el orden de la ciudad. Tras varios días de revueltas quedaría el pavoroso saldo de cerca de 3.000 muertos o desaparecidos y más de 150 edificaciones destruidas. Pero estos hechos no solo se concentraron en la ciudad de Bogotá, sino que el conflicto se desplazó a otras ciudades del país, dando inicio a un periodo generalizado de violencia (Melo, 2004).

entonces, se turnaron la presidencia y la burocracia en todos los niveles de gobierno desde 1958 hasta 1974, lo que permitió una relativa estabilidad política, sin que esto significara la resolución del conflicto socio-económico en el campo que era el que originalmente había provocado la guerra.



Foto IV.1 Locales comerciales y casas destruidas entre las calles 11 y 12 con carrera 7, durante los hechos de violencia del Bogotazo

Fuente: Álbum de la Sociedad de Mejoras y Ornato, fotografía Archivo CEAM.

El Frente Nacional fue el resultado de la unificación de la clase social dominante y la formación y consolidación de la burguesía colombiana como única clase gobernante (Ocampo, 1980). El hecho llevó a incrementar la apatía y la abstención electoral y perfeccionó el clientelismo y la tecnocracia, lo cual aumentó la distancia entre las clases populares y las instituciones públicas. Ello provocó la reactivación de los grupos de guerrillas, de ideología de ultra-izquierda, siendo los más importantes las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia (FARC) y el Ejército de Liberación Nacional (ELN)⁵⁷.

⁵⁷ Con la reactivación de la guerrilla surgen otros grupos armados al margen de la ley, lo que dio origen al Paramilitarismo en Colombia, que inicialmente financiaron los hacendados, terratenientes, colonos y pequeños industriales con el fin de combatir los grupos guerrilleros de extrema izquierda. Este grupo logró consolidarse y extenderse por varias regiones del territorio nacional hasta alcanzar a conformar las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC). Más tarde, tanto guerrillas como AUC se involucraron con las mafias del narcotráfico lo que generó una escalada de violencia y una nueva ola de emigración forzada de la población rural en la década de años ochenta y noventa.

Lo que resulta relevante para el desarrollo de esta investigación es que el enfrentamiento ocasionó en gran parte la desintegración económica y social del campesinado y su migración hacia las zonas urbanas, especialmente hacia las ciudades, donde se estaba concentrando la industria, y fueron las periferias urbanas el escenario principal de los asentamientos espontáneos. De este modo “los colonos innovaron en la ciudad la expropiación del latifundio urbano, y ocuparon predios ociosos en espera de la especulación, con lo que generaron una reforma urbana popular” (Aprile-Gnisset, 1992: 618).

Aprile-Gnisset (1992) estima que el conflicto que padeció Colombia entre 1946 y 1965 dejó más de 300 mil muertos y cerca de tres millones de campesinos desterrados, siendo los departamentos de Boyacá, Tolima y Cundinamarca los que generaron más población inmigrante hacia la ciudad de Bogotá. No obstante, otros autores sostienen que este fenómeno no ha sido el factor principal que ha tenido incidencia en el acelerado proceso de urbanización en el país.

En este sentido, el trabajo de Cardona (1968) basado en encuestas de migrantes que llegaban a los barrios informales de Policarpa Salavarrieta y Juan XXIII, en la ciudad de Bogotá, concluía que la migración a las grandes ciudades se daba en la mayoría de los casos buscando mejores condiciones de vida, dada la precariedad social y económica que se vivía en el sector rural. El factor violencia, la seguridad y tranquilidad curiosamente fue evocada solamente por el 12% de los encuestados. Al mismo resultado llegó McGreevey (1968:19) en un estudio realizado en los departamentos de Antioquia y Valle del Cauca, afirmando que “aunque los hechos de violencia hayan tenido alguna incidencia en la decisión de emigrar, éste no había sido el factor fundamental en los procesos de urbanización en Colombia”.

De esta manera la industrialización junto con la violencia y “la desvalorización de las actividades agrícolas tradicionales, derivado de la modernización de parte del sector rural y la importación masiva de alimentos” (Montoya, 2012:209), ayudaron a acelerar los procesos de urbanización en Colombia desde finales de los años treinta hasta mediados de la década de los setenta. En poco menos de cuarenta años, de 1938 a

1973, el país pasó de 8.701.816 habitantes, de los cuales el 31% se ubicaba en los centros urbanos, a 22.915.229 con el 59,12% residiendo en las áreas urbanas (Cuadro IV.2).

Ciudad	Población Total				Tasa de crecimiento		
	1938*	1951	1964	1973	1938-1951	1951-1964	1964-1973
Bogotá	330.312	715.250	1.697.311	2.861.913	5,6	6,7	5,8
Medellín	168.266	358.189	772.887	1.163.868	5,7	6,3	4,4
Cali	101.883	284.186	637.929	991.549	8,1	6	4,9
Barranquilla	152.348	279.627	498.301	703.488	4,8	4,5	4
Cartagena	84.937	128.877	242.085	348.961	3,3	4,9	4
Bucaramanga	51.283	112.252	229.748	324.873	6,2	5	4,3
Total Nacional	8.701.816	11.548.172	17.484.508	22.915.229	2,24	3,18	2,95

Cuadro IV.2 Población de las seis principales ciudades de Colombia entre 1938-1973

Fuente: Elaboración propia a partir de Gouëset (1992); DANE censos de población de 1951, 1964 y 1973.

Asimismo, entre 1938 y 1973 el país tuvo un incremento poblacional alrededor del 62,2%, marcado por altas tasas de crecimiento vegetativo que llevaron a una transformación del territorio nacional, siendo el periodo intercensal de 1951-1964 el de mayor crecimiento con una tasa por encima del 3,1%. El acelerado proceso de urbanización acentuó la primacía poblacional de la ciudad de Bogotá, que en cuarenta años vio multiplicada su población en casi diez veces en relación a 1938 y, a la vez, reafirmó la jerarquía poblacional de las ciudades de Medellín, Cali y Barranquilla, en cuyos entornos urbanos, se desarrollaron las principales actividades ligadas al desarrollo económico del país⁵⁸.

En el caso de Cartagena y Bucaramanga, que a mediados de los años treinta concentraban 1,76% de la población total del país y mostraban una escasa producción industrial, con las políticas de descentralización de la década de los cincuenta tuvieron un crecimiento económico significativo que las llevó albergar en 1974 el 8,4% de la industria total manufacturera del país (DANE, 1978). Este factor ayudó en parte al

⁵⁸ Entre 1938 y 1951 no había una supremacía urbana entre las cuatro principales ciudades, pues a pesar de que Bogotá tenía mayor población no lograba duplicar la población de Medellín, que era el segundo centro urbano. Pero los procesos de urbanización surgidos después de la Segunda Guerra Mundial muestran una tendencia creciente de la supremacía urbana de Bogotá, que mantendría hasta el presente.

crecimiento de la población, por la atracción que ejerció el incremento de oportunidades de empleo en la industria. Para 1973 albergaban el 3,0% del total de la población del país, siendo la ciudad de Cartagena la de mayor crecimiento entre 1938 y 1973.

Empero, estas ciudades no fueron las únicas que presentaron incremento poblacional durante el periodo de 1938-1973, ya que ciudades intermedias y pequeñas también aumentaron su población. Lo que denota que la migración hacía los centros urbanos, por factores de violencia o mejores calidad de vida, no solo se dirigía hacia las grandes metrópolis. Un ejemplo de ello es que mientras en 1938 solamente existían cuatro ciudades con población mayor o igual a 100.000 habitantes, en 1973 existían 18. Del mismo modo, las poblaciones entre 99.999 y 50.000 habitantes pasaron de ser tres en 1938 a 14 en 1973, y las que tenían entre 20.000 y 49.999 habitantes pasaron de 10 a 43.

Estos datos explican la disminución de la tasa de mortalidad de los centros urbanos que pasó de 22,5 por mil en 1938 a 13,5% en 1964, y la permanencia de altas tasas de fecundidad que en el periodo intercensal de 1951-1964 fueron del 47,5 % (DANE, 1951,1973), contribuyendo ambos al aumento de la población urbana. Posteriormente estas tasas empiezan gradualmente a descender debido a una estabilización de población, llegando a un 28,8% en el año 1985.

Al terminar la década de los setenta las tasas de crecimiento poblacional empiezan a estabilizarse y, a pesar de que seguía creciendo, ahora lo hacía a un ritmo más moderado que en las décadas pasadas, tal y como muestra el cuadro IV.2 donde se aprecia que en el periodo de 1973-1985 la tasa de crecimiento total fue de 2,31% y en el periodo 1985-1993 de 2,13%. Asimismo, el nivel de urbanización seguía incrementándose hasta alcanzar en 1993 el 68,6% y así, de los 37.5 millones de habitantes que registró el censo de ese año, alrededor de 26.0 millones se encontraban viviendo en las áreas urbanas de las grandes metrópolis y ciudades intermedias.

Así es como, terminada la fase “cuantitativa”, de acumulación de población urbana en Colombia, “empezó, desde mediados de los años sesenta, la fase cualitativa de transformación y adecuación de las ciudades” (Aprile-Gnisset, 1992:556). Un proceso que llevó al surgimiento de una malla urbana equilibradamente distribuida en el territorio nacional, catalogado por algunos autores como un “país de ciudades” (Lleras *et al*, 1970; Rueda, 1999) alejado de otros sistemas urbanos de países latinoamericanos donde la macrocefalia continuaba imperando.

Un factor indirecto que ayudó a incrementar la migración y, por ende, las tasas de urbanización en el país, fueron las políticas de vivienda social que los gobiernos centrales empezaron a implementar desde mediados de los años sesenta basados en las “ideas” de Lauchlin Currie⁵⁹. En ese tiempo se incluyeron con mayor fuerza las políticas de vivienda y renovación urbana, y desde entonces cada gobierno se ocupó en buscar soluciones para paliar la situación de déficit de vivienda existente. De esta manera, durante el primer gobierno del Frente Nacional (1962-1966) se construyeron 46.000 viviendas, incluido el proyecto habitacional de Ciudad Kennedy en Bogotá que desarrolló unas 15.000 nuevas viviendas (Aguilar, 1994).

Más tarde, en la década de los setenta bajo el gobierno del presidente Pastrana Borrero y siguiendo los postulados de Currie, se privilegió la construcción de vivienda popular para liderar la estrategia de desarrollo y crecimiento económico establecido en su plan de gobierno. Esta estrategia hizo un énfasis en el desarrollo urbano al concentrar y canalizar recursos del sistema financiero a la industria de la construcción y la edificación de viviendas. Para ello, promovió los mecanismo de captación de ahorro personal a través del Sistema UPAC⁶⁰ y la creación de entidades como las

⁵⁹ Se considera el padre de la Planeación Económica en Colombia y el ideólogo de la política de vivienda. Para Lauchlin Currie la construcción, en especial la vivienda, era considerada como motor de la economía nacional y urbana. Su idea central era convertir la vivienda en factor dinamizador de la economía por lo que debía diseñarse un sistema que estimulara el ahorro y a la vez generara una compensación para los compradores. Consideraba que el valor del crédito de las viviendas pudiese ser diferido a cuotas inferiores al valor de los arriendos, a la vez que se garantizara el pago no solo con el valor del inmueble, sino también con la estabilidad en la relación ingresos y egresos de los prestatarios (Montoya, 2012:386).

⁶⁰ La Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC) era una unidad de cuenta que permitía realizar operaciones de crédito hipotecario en el largo plazo a través de ajustes de su valor, de acuerdo con la capacidad adquisitiva de la moneda legal. Los créditos a largo plazo, especialmente en economías con

Corporaciones de Ahorro y Vivienda (CAVS)⁶¹ de carácter privado, para su manejo y su operación (Aguilar, 1994). Se trata de una acción política que a pesar de sus características cuasi liberales, por la intervención masiva del sector privado en la producción de vivienda, tuvo repercusiones favorables ya que muchas personas pudieron financiar sus viviendas, lo que ayudó a incrementar la urbanización en las ciudades del país.

En síntesis, el proceso de urbanización de Colombia desde 1930 hasta 1990 no se produjo como consecuencia únicamente de la industrialización, sino por la ocurrencia de varios factores como la violencia, el auge del comercio y los servicios, la modernización de la agricultura y la precariedad social del campo, que fueron los que motivaron a la población rural a emigrar hacia los centros poblados.

Estos factores, acompañados de políticas de modernización de las infraestructuras del país y las no desdeñables políticas de vivienda ayudaron a consolidar hacia mediados de los años cincuenta una jerarquía urbana dominada por cuatro principales ciudades cuya primacía recae en la actualidad sobre la ciudad de Bogotá. Pero a su vez, las políticas de desarrollo regional ayudaron a consolidar otros centros urbanos que por su especialidad se convirtieron en polos de desarrollo y de atracción para la población migrante. Procesos que ayudaron a consolidar el actual sistema urbano del país.

valores de inflación anual altos, se ven afectados por la pérdida de valor del dinero a través del tiempo (para una mayor explicación de este proceso se sugiere consultar el documento sobre Corrección Monetaria de la CEPAL, 1974). Para dar una solución a este aspecto, se decidió que los créditos hipotecarios para compra de vivienda y las cuentas de ahorro en la UPAC ajustarían su valor de acuerdo con el índice de inflación, es decir, se reconocería o se cobraría un interés por lo menos igual a la inflación (Banco de la República, 2002).

⁶¹ Las CAVS serían en adelante las encargadas de financiar los planes y programas de vivienda producidas por el sector privado. A partir de este momento, la mayor parte de las disposiciones legales giraron en torno al reglamento de dichas corporaciones, en tanto que las disposiciones sobre el funcionamiento de las entidades públicas buscaban hacer compatibles los sistemas tradicionales de crédito con los nuevos sistemas financieros (Espinosa, 2006). Esto condujo a que gradualmente, y bajo la figura del sistema UPAC, el sector privado empezase a ganar el control del mercado de la vivienda en Colombia.

4.1.2 La urbanización entre 1990 – 2016

Las tendencias de la urbanización en Colombia en la década de los años noventa y primeros dieciséis años del 2000 presenta connotaciones similares a las registradas en la segunda mitad del siglo XX, dado que persisten algunos factores del pasado como la violencia⁶², y la desigual tenencia de la tierra en la que prima los intereses de los grandes terratenientes⁶³. Estos hechos continúan avivando la migración forzada de la población rural a los centros urbanos, en especial a las grandes metrópolis y ciudades intermedias.

Según datos de ACNUR-ONU (2015) y de la Red Social de Solidaridad (2014) entre 1990 y el 2014 en Colombia existían 6.044.200 personas que habían sufrido desplazamiento forzado, siendo el año 2002 el que presentó los mayores registros de las últimas dos décadas, con 422.957 personas desplazadas en un año. Un proceso que ha repercutiendo de manera negativa en los espacios urbanos pues conlleva no solo al crecimiento irregular y desordenado de las ciudades, sino a un aumento de la producción informal del suelo, dado el alto costo de la vivienda en el mercado formal.

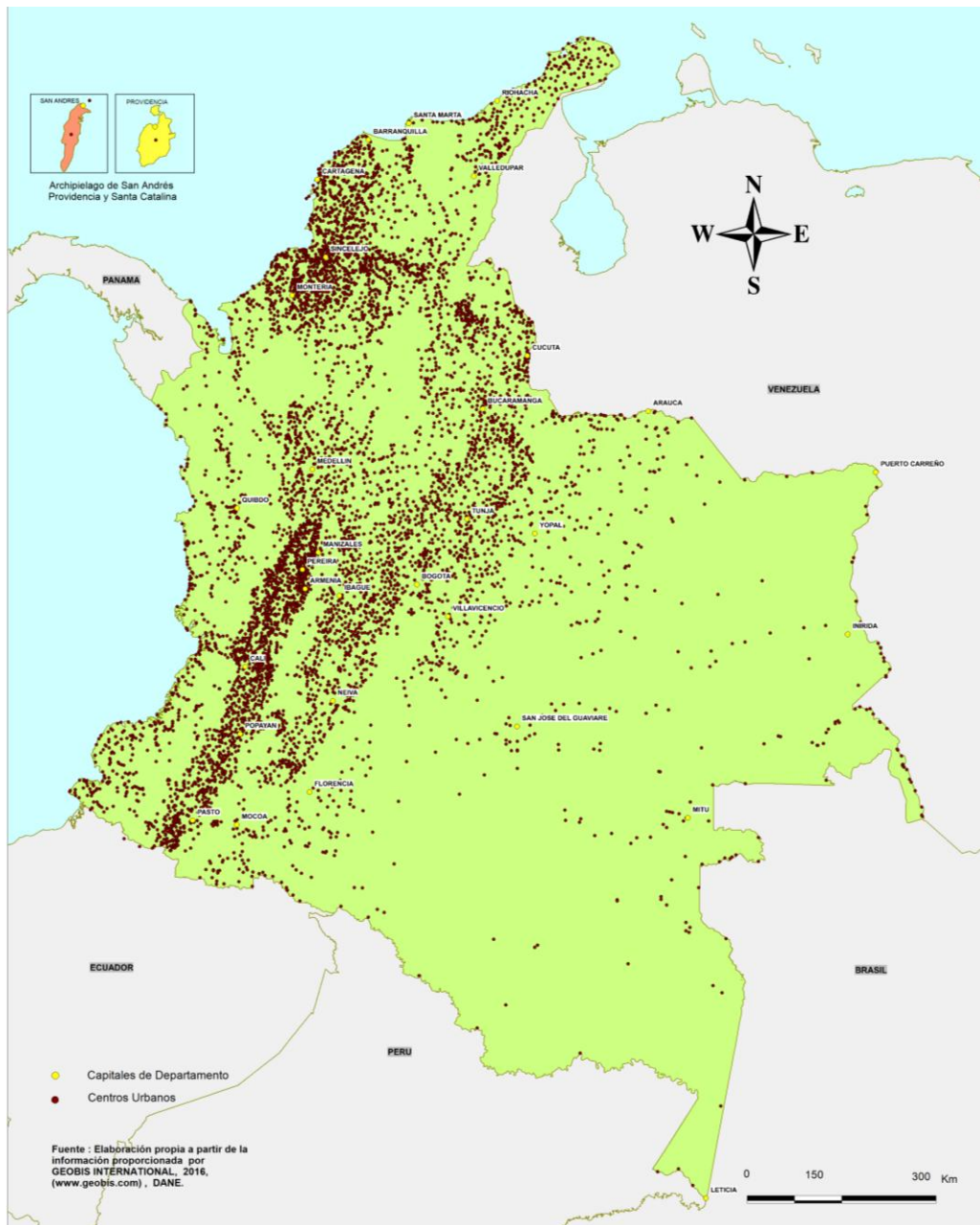
Otros factores siguen incidiendo en la migración del campo a las áreas urbanas. Cabe citar, la falta de empleo asalariado, la mecanización de los cultivos, el incremento de la importación agropecuaria, la expansión de la agricultura comercial, la deficiencia de servicios básicos, principalmente en la extensión de redes de acueductos y alcantarillados, y la atracción de otras regiones que ofrecen más oportunidad de

⁶² Entre 1992 y el 2002 hubo un recrudecimiento del conflicto armado en Colombia por parte de los grupos al margen de la ley (paramilitares, guerrilla y narcotraficantes) que intensificaron su estrategia involucrando la población civil. Ello llevó una guerra por el dominio y control de ciertos territorios estratégicos del país para crear rutas que facilitaran el narcotráfico, entre otros factores, que causaron una nueva oleada de desplazamientos forzados de población rural a los centros urbanos.

⁶³ Algunos autores como Fajardo (2002) y Machado (2002) consideran que la violencia ha sido una herramienta que ha facilitado la expropiación de la tierra y que ha favorecido a un grupo de terratenientes, los cuales han destinado estas tierras a usos intensivos en ganadería y en menor proporción a la agroindustria entre otras actividades. Según los datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y CORPOICA la propiedad de la tierra en Colombia está en manos de pocos. Mientras 1984 el 0.5% de los propietarios tenían el 32.7% del total de las tierras, en el 2001 la tendencia es alarmante, con el 61.2% del total de la tierras estaban en manos del 0.4% de la población. Igualmente este fenómeno se aprecia en los pequeños propietarios, pues mientras en 1984 los predios menores a cinco hectáreas estaban en manos del 65,7% de la población, en el 2001 este porcentaje había disminuido al 57,3%.

trabajo remunerado. El resultado es que el país se encuentra en un proceso de despoblamiento del campo habiendo pasado de representar el 69% en 1938 al 24% en el 2015. Murad (2003) añade que la población rural continua disminuyendo por efectos de la migración forzada y voluntaria, pero también por el descenso de la fecundidad, que ha pasado de 4.9 en 1986 a 3.8 en 1999 y a 2.3 en el 2014.

A nivel territorial el proceso de urbanización no es homogéneo, ya que la población se ha concentrado en ciertas áreas del territorio nacional, mientras que otras permanecen casi despobladas. Existe un contraste entre la región occidental, densamente poblada, y la región oriental, escasamente poblada (mapa IV.2). En los llanos orientales de la Orinoquía y la Amazonía colombiana, que conforman el 42% del territorio nacional, habita solamente el 2% de la población total del país, siendo territorios que aparecen como un “desierto urbano” con excepción del piedemonte andino (Mesclier, 1999; CIDS, 2007), mientras que las zonas del litoral Atlántico y centro-occidente presentan mayor índice de urbanización.

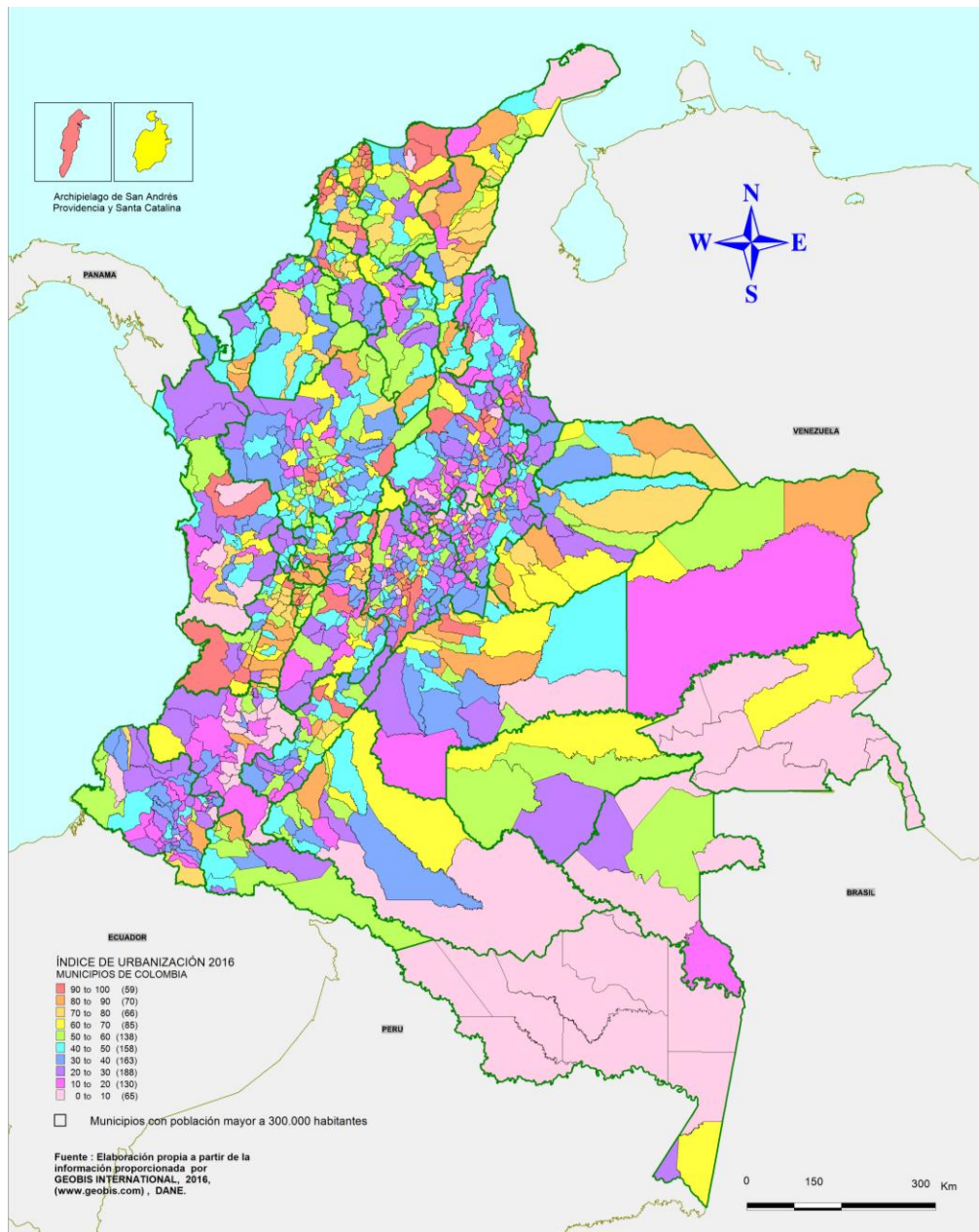


Mapa IV.2 Centros urbanos de Colombia (2016)

Fuente: Elaboración propia a partir de la información suministrada por GEOBIS Internacional (2016) y DANE (2016).

También se puede evidenciar una discrepancia en los niveles de urbanización entre los municipios, siendo en algunos su población mayoritariamente rural, mientras que en otros es totalmente urbana (mapa IV.3). De los 1.122 municipios que integran el país, el 38,2% presentan niveles de urbanización por encima de 50%, es decir, aproximadamente en un tercio de los municipios del país se encuentra concentrada la mayor parte de la población urbana. Son las principales ciudades las que elevan el

promedio nacional del índice de urbanización ya que solo 13 urbes concentran 19.1 millones de personas de los 31.5 millones de población urbana del país.



Mapa IV.3 Índice de urbanización en Colombia (2016)

Fuente: Elaboración propia a partir de la información suministrada por GEOBIS Internacional (2016) y DANE (2016).

Sin embargo, la explosión demográfica y la urbanización acelerada que se vivió a mediados de los años 60s, cuando muchas ciudades grandes duplicaban su población en periodos cortos de tiempos, quedo atrás. En parte se debe a la reducción de las tasas de crecimiento natural, estabilizando el crecimiento de la población urbana. En el

caso de la ciudad de Bogotá, según el DANE, se pasó de tasas de crecimiento de 3,16% en 1985 a 1,64 en 2005 y una proyectada de 1,20 para 2015. En el cuadro IV.3 se muestra el crecimiento poblacional que ha experimentado la capital y las principales ciudades en los últimos treinta años de información disponible. Si bien existe un incremento cercano al 84%, éste no ha llegado a duplicar su población como sucedía en las décadas de los años 30s a 70s, cuyos explosivos crecimientos duplicaban su población en periodos menores o iguales a diez años.

Ciudad	Población Total			
	1985*	1993	2005	2015
Bogotá	4.236.490	4.945.448	6.778.691	7.790.463**
Medellín	1.480.382	1.793.491	2.214.494	2.464.322
Cali	1.429.026	1.666.468	2.119.908	2.369.829
Barranquilla	927.233	993.759	1.146.359	1.218.737
Cartagena	563.949	656.632	895.400	1.001.680
Total Nacional	30.062.198	37.664.711	41.468.384	48.202.617

Cuadro IV.3 Población de las cinco principales ciudades de Colombia entre 1985-2015

Fuente: Elaboración propia a partir de DANE (censos de población y proyecciones para 2015. *Gouëset (1992); ** Encuesta multipropósito DANE y SDP 2014. No se incluye el área metropolitana.

La ciudad de Bogotá se ha visto claramente favorecida como centro de actividad económica, política y cultural del país, pero como ya apuntábamos antes, a escala estatal no se ha alcanzado la situación que presentan la mayoría de los países de la región, cuyas capitales nacionales concentran en mayor medida la población y las actividades económicas. Esto se debe a que en Colombia, otras ciudades tienen su propio dinamismo económico y demográfico, que ha permitido un desarrollo más equilibrado en términos regionales y territoriales.

También se observa que estas otras ciudades importantes han presentado la misma dinámica experimentada por la capital, aunque con crecimientos más moderados, ya que no llegan a superar el 80%. Medellín ha tenido un incremento de 66,4%, Cali de 65,8%, Barranquilla de 31,4% y Cartagena de 77,6%. En el caso de esta última ello se explica debido al dinamismo económico de la ciudad en sectores como el turismo y la industria, especialmente la petroquímica, que la ha llevado a consolidarse como uno de los principales centros industriales del país, superando incluso a la ciudad de

Barranquilla. En 1990 Barranquilla contribuía con el 7,6% de la producción industrial colombiana y Cartagena con el 4,3%, mientras que en 2010 la aportación de la primera es el 5,7% y de la segunda el 7,9%.

Resulta relevante señalar también que el crecimiento poblacional adquiere gran relevancia en las ciudades intermedias, mayores a 100.000 habitantes⁶⁴. Se observa un “boom” creciente en el número de estas ciudades, que han pasado de 18 en 1973 a 57 en 2015, de las que 42 se encuentran en el rango de 100.000 a 299.990 habitantes y 15 entre los 300.000 y 599.000 habitantes. Para dar una medida de la magnitud de este cambio, consideremos el crecimiento intercensal (entre los últimos dos censos nacionales de 1993 y 2005), que ha sido en las ciudades intermedias del 6,2% mientras en el conjunto del país fue del 1,3%.

Otro de los indicadores que refleja la dinámica del crecimiento de las ciudades intermedias, es el incremento de su Producto Interno Bruto (PIB). Si Bogotá sigue de líder con el mayor PIB nacional, alrededor del 27%, varias ciudades intermedias no se quedan atrás. Entre 2005 y 2015 en muchas de estas urbes hubo un incremento del PIB, debido en gran parte al aumento de la inversión privada, especialmente en los sectores del comercio, la construcción y los servicios. Entre las ciudades que más han incrementado su participación en el PIB nacional entre 2005 y 2015 están Bucaramanga (de 5,5 a 6,3%), Pereira (de 3,5 a 4,5%), Montería (de 2,5, a 3,5%) Santa Marta (de 3,2 a 4,2%) y Cúcuta (de 3,2 a 4,5%) (DANE, 2015).

Como complemento de este dato, el estudio de FEDECAMARAS (2015) ha identificado que en los últimos diez años gran parte de los negocios de las empresas privadas se están realizando en las ciudades intermedias, invirtiendo alrededor de un 75% de sus recursos, dejando sólo el 25% para las grandes metrópolis. El hecho se refleja en la reproducción de centros comerciales, conjuntos residenciales, grandes proyectos urbanos, centros de negocios y logística, etc.

⁶⁴ La literatura internacional y la legislación colombiana diferencian entre las ciudades mayores a 100.000 habitantes y las ciudades de menor tamaño por sus características. Las ciudades mayores a 100.000 habitantes presentan servicios más diversos y completos y economías de aglomeración. (Misión Ciudades Departamento Nacional de Planificación DNP, 2014).

La dinámica acontecida en las ciudades del país en los últimos veinticinco años las ha convertido en importantes polos de desarrollo y de inversión, y ejercen un liderazgo estratégico a escala regional y nacional. Pero a su vez generan graves problemas sociales como fragmentación urbana, informalización, exclusión y segregación social por la concentración de población inmigrante en condiciones de fuerte precariedad, inseguridad social y riesgo ambiental.

Esta tendencia se ha incrementado en las décadas recientes con la puesta en marcha de políticas de corte neoliberal y el abandono de la planeación urbana. El Estado ha dejado de ser el gran promotor y planificador integral de otras épocas para convertirse, como se demostrará al evidenciar la ausencia de políticas sociales, en el gran facilitador de los intereses del capital privado, siendo este último y para el caso colombiano, quien actualmente está dirigiendo el crecimiento y desarrollo de las ciudades.

4.1.3 El crecimiento y la transformación de las ciudades (1990-2016)

Los cambios en el sistema económico capitalista registrados en Colombia a partir de la década de los 90s han impactado de manera notable en las transformaciones sociales y territoriales de los espacios urbanos del país. Estos cambios se han expresado en términos físicos y, de modo muy definido, en el aumento de la urbanización privada formal e informal⁶⁵ y, en la producción y reproducción de los llamados artefactos de la globalización (De Mattos, 2010) como centros comerciales, grandes proyectos de renovación, centros empresariales y financieros.

Se trata de una dinámica, como se anticipaba en los capítulos II y III de esta tesis, que muchos autores coinciden en calificar de urbanismo neoliberal (De Mattos, 2010; Theodore, Peck y Brenner, 2009; Pradilla, 2007). Un modelo en el que el capital privado, representado por el sector inmobiliario y financiero crea nuevas morfologías en las ciudades y orienta y dirige el crecimiento de las mismas. Por su parte el Estado,

⁶⁵ Entre los agentes legales se encuentran las inmobiliarias y constructoras privadas y el Estado. Entre los ilegales están los urbanizadores “piratas” y la población de los asentamientos espontáneos.

al parecer, ha perdido gobernabilidad y, por omisión o permisividad, facilita que los agentes privados determinen la nueva forma de hacer ciudad.

A continuación se detalla la concreción de estas prácticas en las ciudades principales e intermedias de Colombia, centrando la atención de manera especial en la producción y el crecimiento de la urbanización formal e informal y en la reproducción de las grandes obras de infraestructuras públicas y privadas⁶⁶.

4.1.3.1 La producción de vivienda formal

En este apartado se analiza el comportamiento y las características de la producción de espacio residencial formal, que se encuentra dividida en dos mercados, el de la vivienda social (tipo VIS o VIP)⁶⁷ o “vivienda barata” para los estratos⁶⁸ más bajos y la vivienda no social (No VIS) o “vivienda de calidad” para los estratos medios y altos. Y a pesar de que ambos mercados están inmersos en una misma dinámica capitalista, la forma y reproducción en los espacios urbanos presenta connotaciones diferentes.

⁶⁶ Para mayor comprensión sobre estos términos y su dinámica en conjunto, denominamos urbanización formal aquella que opera dentro de una lógica de legalidad en la producción de vivienda. En esta tipología se identifican dos promotores, el Estatal, representado en los gobiernos y las instituciones, y la promoción privada, dirigida por el capital inmobiliario financiero, cuya acción en la actualidad es la más importante. Con respecto a la urbanización informal aparece un tipo de promotor de carácter privado conocido como “urbanizador pirata”, que vende parcelas loteadas sin autorización oficial a poblaciones de altos y bajos recursos, y el “invasor” que no tiene otro remedio que acceder al suelo por la fuerza.

⁶⁷ Según la Ley 812 de 2003, el valor de la una Vivienda de Interés Social (VIS) o de Interés Prioritario (VIP) desarrollada por el Estado o una entidad privada no puede exceder los 70 SMMLV para tipo VIP y los 135 SMMLV para los tipos VIS. Actualmente, atendiendo al salario mínimo legal vigente del 2016, el valor sería unos 48.2 millones y 93.1 millones de pesos respectivamente.

⁶⁸ En Colombia, las leyes 142 de 1994, 286 de 1996, 505 de 1999, 689 de 2001, 732 de 2002, 812 de 2003 y 921 de 2004, definieron la estratificación socioeconómica, que es el instrumento técnico que permite clasificar la población de los municipios y distritos del país, a través de las viviendas y su entorno, en estratos o grupos socioeconómicos diferentes. Se realiza, principalmente, para cobrar los servicios públicos domiciliarios con tarifas diferenciales por estrato y para asignar subsidios en cada área. Esta herramienta permite clasificar los inmuebles residenciales de cada municipio en un máximo de seis estratos, donde 1 es el estrato más bajo y el 6 el más alto. De esta manera, quienes tienen más capacidad económica pagan más por los servicios públicos. En la medida en que localiza geográficamente a la población según sus características socioeconómicas, permite orientar la planificación de la inversión pública, realizar programas sociales, ampliar y mejorar las infraestructuras de los servicios públicos y vías, ocuparse de la salud y el saneamiento básico, la educación y la recreación en las zonas que más lo requieran. Asimismo, sirve para cobrar tarifas de impuestos asociados a los inmuebles como el predial unificado, en forma diferencial por estrato (DANE, 2015).

Resulta imprescindible realizar una mirada somera a las disposiciones legales que sobre la vivienda se han hecho en las dos últimas décadas en Colombia. Empezamos señalando que si bien las lógicas liberales de privatización en la producción de vivienda social en Colombia se inician a mediados de los años 70s con la creación de las Corporaciones de Ahorro y Vivienda (CAV) y del UPAC, no sería hasta inicios de los años 90s cuando éstas toman mayor fuerza, con la implantación de políticas aperturistas de corte neoliberal (Cuervo y Jaramillo, 2009; Ceballos *et al*, 2008; Thibert y Osorio 1996, Saldarriaga, 1996) que, como se ha visto anteriormente, tienen su origen en los procesos de reconversión económica de gran parte de América Latina para superar la crisis de los años 80. En el año 1991 dos acciones marcan el inicio de las políticas, la primera, emana de una nueva Constitución Política que en su artículo 51 expresa:

“Todo colombiano tiene derecho a una vivienda digna (...) el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y forma asociativas de ejecución de estos programas” (Constitución política de Colombia, 1991, art.51).

La Constitución otorga a la vivienda el carácter de bien meritorio, en donde el Estado solo garantiza las condiciones para que el bien público se provea, dejando en manos del sector privado no competitivo, la financiación y construcción de vivienda social. Así pues, se cambia el modelo de operación, pues ya no será el Estado quien construya sino el promotor privado a partir de ahora.

Este hecho llevó a una segunda acción, y así, la Ley 003 de 1991 liquida el Instituto de Crédito Territorial (ICT), un promotor estatal de vivienda social que había operado por más de cincuenta años y que tenía por misión producir vivienda para sectores desfavorecidos⁶⁹. Se pasa a un sistema de subsidios de créditos para compra y mejora

⁶⁹ A pesar que la vivienda que producía el ICT era vendida a crédito a los usuarios, las condiciones de pago eran favorables y cobraba precios muchos más bajos que los que cobraría un oferente privado. Además, los beneficiarios gozaban de una financiación a largo plazo con tasas muy inferiores a las del mercado. Sin embargo Cuervo y Jaramillo (2009:7) afirman que el ICT no llegaba a suplir las necesidades de toda la población, “ya que los promotores oficiales tenían dificultades en llegar a los más pobre de

o construcción de vivienda a través del Instituto Nacional de la Vivienda y la Reforma Urbana (INURBE), que será el encargado de otorgar los nuevos subsidios⁷⁰. El subsidio brindado por el Estado se estableció como:

“un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley” (Art 6 de la Ley 003 de 1991, Modificado por el art. 28, Ley 1469 de 2011).

El objetivo de este tipo de subsidios es permitir a sus beneficiarios elegir sus viviendas en el mercado libre, bajo ciertas restricciones de estándares, precios y disponibilidades (Held, 2000). Se trata de una acción que pone fin al Estado promotor y da paso a una política de vivienda siguiendo una orientación de claros principios neoliberales, en donde el libre funcionamiento del mercado va ser el factor determinante de múltiples efectos, entre los que se encuentran la exclusión social y la fragmentación urbana, pues las personas o grupos familiares que no puedan pagar la vivienda formal a través de la banca empresarial o entidades con las Cajas de Compensación Familiar, suplirá sus necesidades en el mercado informal del suelo⁷¹.

Así pues, a partir del año 1992 la vivienda social en Colombia quedó limitada a las leyes del mercado (gráfico IV.1). Un modelo que puso al Estado y a la producción de

los pobres, los cuales no tenían posibilidades de disfrutar de los beneficios que otorgaba la entidad, debido a los ingresos limitados de esta población”.

⁷⁰ El subsidio se dirige a los hogares que devengan menos de cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

⁷¹ En Colombia existen 43 Cajas de Compensación Familiar. Son organismos privados que reciben los aportes que el empleador paga a su empleado, es decir se trata de un subsidio “familiar” (originalmente su monto estaba relacionado con el número de hijos). Dependiendo de los ingresos de los trabajadores, las cajas desarrollan actividades que tienen que ver con subsidios para vivienda de interés social, cuota monetaria, salud subsidiada y contributiva, educación formal e informal, recreación y programas vacacionales, capacitación para el empleo, créditos sociales, mercadeo social, atención integral a la niñez, cuidado del adulto mayor y jornada escolar complementaria, entre otros. Es por tanto una porción del salario indirecto del trabajador y no se trata de fondos del Estado. Mediante ley 920 del 2004, se autoriza a las Cajas de Compensación Familiar a desarrollar actividades financieras y prestar el servicio a sus empleados y afiliados. El sistema de vivienda las ha articulado para que desarrollen proyectos habitacionales en calidad de promotores y las Cajas de Compensación Familiar han entrado en el mercado inmobiliario ejecutando programas de viviendas de Interés social y prioritario (VIS y VIP).

viviendas populares en un papel subordinado ante los promotores privados, ya que si ellos tenían otras opciones de inversión que le fuesen más atractivas y que les generaran más dividendos en otras capas de la demanda, como la de construir vivienda para las clases medias y altas, no producían esta tipología de vivienda.

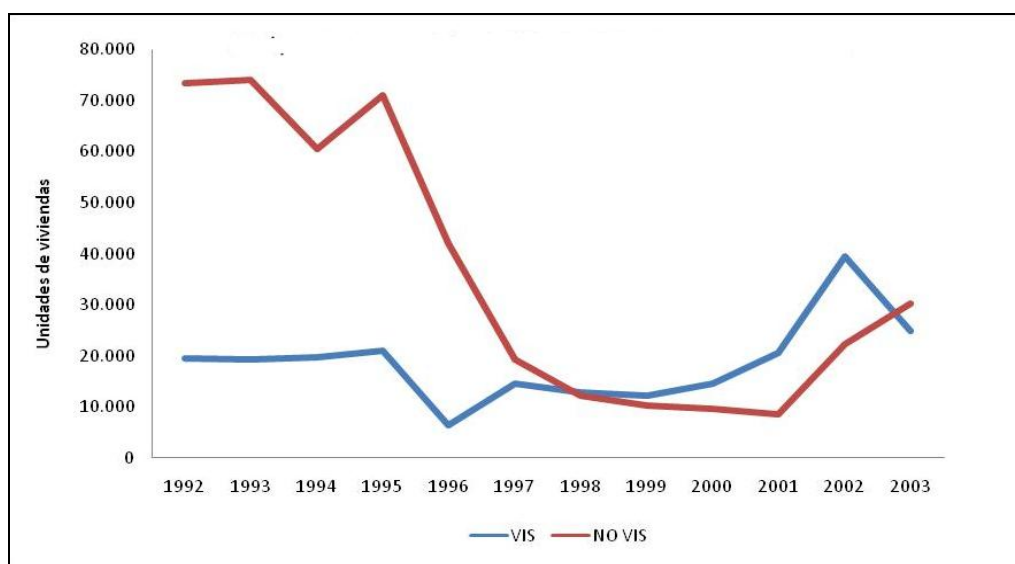


Gráfico IV.1 Producción total de viviendas VIS y No Vis en Colombia entre 1992-2003
Fuente: Elaboración propia a partir de la información suministrada por el DANE (2016).
Boletín de Estadísticas Viviendas VIS y No VIS.

El gráfico resalta que salvo en los años de la fuerte crisis del sector financiero que llevó a una reducción del crédito hipotecario, y por ende provocó una drástica contracción de la actividad constructora a finales de los años 90s, la producción de vivienda de interés social, es decir “vivienda barata”, fue baja por parte del sector privado durante casi toda la década⁷². Entre los motivos que explican esta situación están, por un lado, la baja rentabilidad que estos proyectos dejan a los promotores inmobiliarios y, por otro, los bajos montos individuales de los subsidios brindados por el Estado y la baja cobertura en el número de familias beneficiaras (Cuervo y Jaramillo, 2009). Así la política de subsidios a la demanda no logró los objetivos para los que fue diseñada, pues los más pobres no pudieron tener acceso a una vivienda digna y porque la demanda se concentraba en el mercado de vivienda de calidad (No Vis) que, aparte

⁷² Según Cuervo y Jaramillo (2009:16) en el lapso más severo de la crisis entre 1998 y 2001, la producción de vivienda para sectores medios y altos cayó a niveles históricos, debido a la baja en el crédito hipotecario. Lo que condujo a los promotores que podían seguir invirtiendo a reorientar su negocio al mercado de vivienda popular. Lo cual explica la importancia de la construcción de este tipo de vivienda después del año 2000 (Beuf, 2009).

de ser una inversión casi segura, proporcionaba mayores dividendos a constructores y promotores.

Además, el modelo de producción de vivienda antes del año 2000 era “el de construir para vender”, lo que hacía que el riesgo en la inversión fuera más alto, e influía en la decisión del promotor a la hora de ejecutar proyectos inmobiliarios, en especial los dirigidos a la construcción de vivienda barata. Con la crisis del sistema UPAC en 1999, que provocó la caída sin precedente de los precios de la finca raíz, se cambió el esquema por el modelo de preventas o ventas sobre planos, una estrategia que disminuyó los riesgos a los constructores ya que la obra no se iniciaba si no se llegaba a un punto de equilibrio que “asegurase la inversión”.

Esta acción repercutió en una baja producción del volumen de vivienda que, al no contar con el crédito hipotecario a raíz de la crisis, llevó al mercado a producir aquellos proyectos que no corrieran riesgos y fueran una inversión segura. Por este motivo, y con el propósito de incentivar la construcción para los segmentos de menores ingresos, el gobierno expidió la Ley 223 de 1995 que autorizó la devolución o compensación del IVA pagado en la adquisición de materiales de construcción para viviendas de interés social. Sin embargo, a pesar de que el modelo ha sido un incentivo al promotor privado para que produzca vivienda social, la actuación sigue estando restringida a las expectativas de mayor utilidad, generando así una brecha importante entre la demanda y la producción formal de vivienda barata o social.

Según la Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL) hasta el año 2006 la demanda formal de viviendas de interés social (VIS y VIP) solo cubría el 30% de las familias con ingresos por debajo de dos salarios mínimos. La falta de oferta se hace aún más patente, si a lo anterior se le suma que hasta el año 2005 en el país existía un déficit total cuantitativo de 1.307.757 viviendas y un déficit total cualitativo, es decir viviendas que se encuentran en mal estado, de 2.520.298 unidades habitacionales y si, además, se tiene en cuenta que de media anualmente se forman 337.563 nuevos hogares (DANE, 2005).

Para dar una magnitud del problema en el caso de la ciudad de Bogotá, los estudios de Cuervo y Jaramillo (2009) y Cuellar (2006) sostienen que cerca de la mitad de los habitantes de la ciudad no contaban a finales de la década de los 90s con los recursos necesarios para comprar la vivienda más barata que ofrecía el sector formal y que cumplían con las normas urbanas vigentes. Para 1998 se estimó el déficit de vivienda de la ciudad en algo más de 500.000 unidades y la demanda de hogares nuevos en 40.000 nuevos hogares por año, mientras que la oferta de vivienda social era aproximadamente de unas 13.000 unidades anuales. Es decir, que la demanda de vivienda barata estaba siendo superada por la oferta, incrementando el déficit habitacional en la capital y los problemas como la segregación y la exclusión social.

Adicionalmente, los autores encontraron que el 89% de la oferta se concentró en la franja más alta de la vivienda de interés social, aquellas con valores de 135 SMMLV⁷³, mientras que solo el 3% ofreció casas por debajo de los 70 SMMLV. Estos datos, que refirman lo expresado en líneas anteriores, evidencian que para los promotores inmobiliarios los proyectos de vivienda barata representan altos riesgos y bajas utilidades, por lo que siempre se inclinarán hacia los proyectos que le generen mayores dividendos.

Como la política de mercado ha tenido resultados poco satisfactorios, ya que no ha logrado disminuir el déficit de vivienda para los más necesitados, el Estado ha vuelto a intervenir de manera directa en la construcción de vivienda social en la última década. Inicialmente con la política de “*ciudades amables*” (2006-2010), un proyecto que puso en marcha algunos programas sectoriales como el mejoramiento integral de barrios, la redensificación urbana, el fortalecimiento a la oferta de vivienda y el aumento en el número de subsidios y, quizás, el más importante, la ejecución de macro proyectos de vivienda de interés social y prioritario (VIS y VIP) para que la población con bajos ingresos pudiera adquirir su vivienda a menor precio.

Posteriormente, a través de la Ley 1537 de 2012, se da un impulso más agresivo para disminuir el déficit de vivienda. Esta ley marca un punto de inflexión en el

⁷³ Salario Mínimo Legal Vigente.

desarrollo de la política de vivienda pública en Colombia, ya que integra elementos como el Programa de Vivienda Gratuita (PVG)⁷⁴ “*Mi casa ya*”, el Programa de Subsidio a la tasas de interés del créditos hipotecarios para viviendas baratas y de calidad⁷⁵, entre otros programas, que incentivan al sector privado de la construcción, para así poder disminuir los déficit tanto cualitativos como cuantitativos.

Esta acción, que continúa con las políticas de intervencionismo estatal iniciadas desde el año 2006, ha tenido al parecer resultados positivos pues se ha logrado en los últimos años disminuir el déficit de vivienda en un 46,3%, según las últimas estimaciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2014). El gráfico IV.2 muestra el impulso que han tenido estas políticas después del año 2010, apreciándose un incremento significativo de producción de vivienda nueva de interés social, logrando incluso sobrepasar en el año 2013 a la producción de vivienda de calidad.

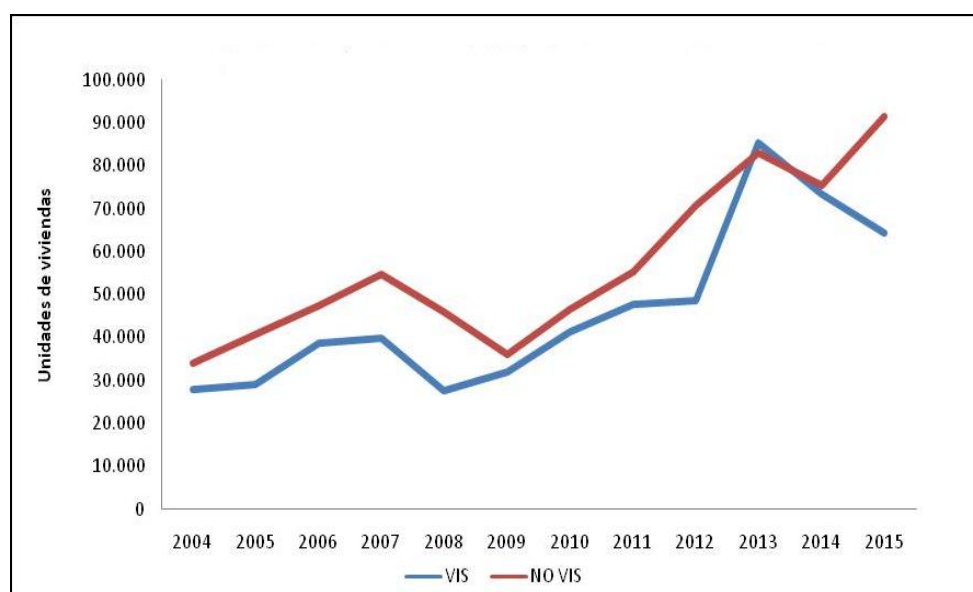


Gráfico IV.2 Producción total de vivienda VIS* y No VIS en Colombia entre 2004-2015
*Incluye la vivienda de promoción estatal.

Fuente: Elaboración propia a partir de la información del Boletín del viviendas VIS y No VIS del DANE (2016)

⁷⁴ El programa estipula la construcción de cien mil viviendas de interés prioritario para la población en pobreza extrema. Contempla la ejecución 281 proyectos ubicados en 211 municipios de Colombia. Algunos ya están construidos, otros están en proceso y otros no han empezado.

⁷⁵ El programa de subsidio a la tasa de interés para la adquisición de una vivienda nueva de categoría VIS es un subsidio directo que reduce la tasa de interés efectivamente pagada por los tomadores del crédito hipotecario. El monto del subsidio es equivalente a la diferencia entre la tasa nominal acordada entre el financiador y la tasa final al deudor y se ofrece por un periodo de siete años. El programa de subsidios para vivienda No VIS (vivienda de calidad) ofrece una reducción de 2,5% a la tasa de interés para vivienda nueva que estén en un rango entre 135 y 335 salarios mínimos legales.

Este proceso no solo ha tenido un impacto y una incidencia positiva en las familias de bajos ingresos, sino que ha producido un crecimiento más ordenado de los barrios de las ciudades, ya que para la ejecución de los megaproyectos de viviendas de las tipologías “de interés social y propietario (VIS y VIP)” y de “vivienda gratuita” se sigue la aplicación de instrumentos de planeación y gestión del territorio (Fotos IV.2 y 3).



Foto IV.2 Proyecto de vivienda VIS Normandía, en la ciudad de Barranquilla (2014)

Fuente: Archivo MVCT.



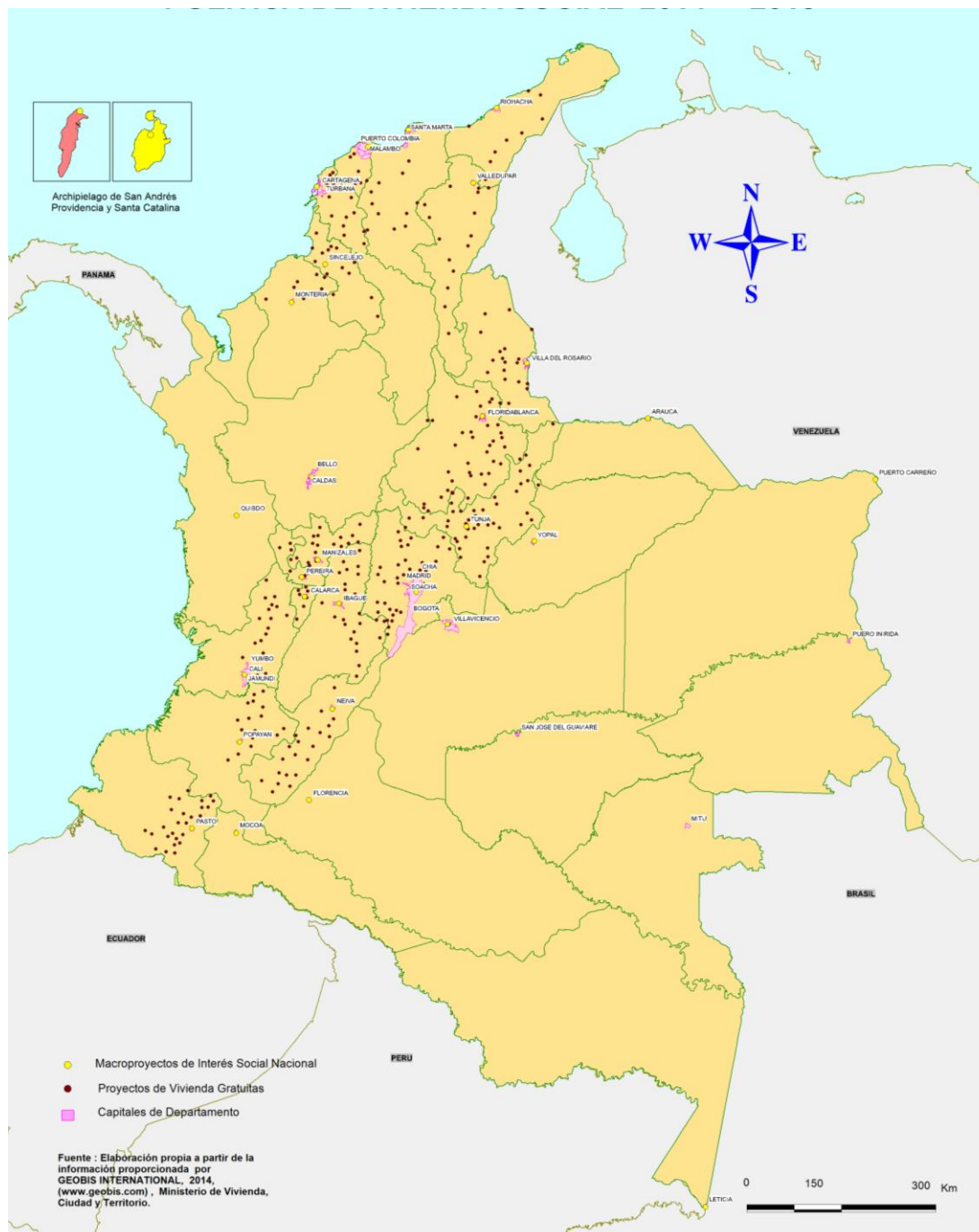
Foto IV.3 Proyecto de vivienda VIS Valle del Ortigal, en la ciudad de Popayán (2014)

Fuente: Archivo MVCT

Sin embargo, a pesar de que esta política ha significado un avance para disminuir el déficit habitacional, la oferta no llega a cubrir a todo el país. Todavía existe un gran número de municipios, especialmente en las regiones más pobres y atrasadas donde dichas políticas no han logrado llegar a los más necesitados⁷⁶ (mapa IV.4). Regiones del Chocó, la Guajira, la Orinoquía y la Amazonía, por mencionar algunas, siguen presentado un alto déficit habitacional⁷⁷.

⁷⁶ Cuando se habla de regiones pobre en Colombia se refiere a los departamentos que tienen los porcentajes más altos de personas en situación de pobreza monetaria extrema. Según el DANE es un indicador que permite observar la probabilidad no condicionada de que un individuo sea pobre.

⁷⁷ Al observar el mapa encontramos que algunas zonas con buen desempeño económico han sido igualmente exentas de las políticas de vivienda del actual gobierno. Un ejemplo que llama la atención es Antioquia, un departamento industrial por excelencia que genera un alto porcentaje del PIB nacional. Allí dichas políticas de vivienda se han limitado a unos cuantos proyectos en su capital, Medellín, dejando al resto del departamento sin la opción de acceder a este beneficio. Se podría pensar en una respuesta o “castigo político” del gobierno nacional, dado que en esta región, como otras del país, la mayoría de sus dirigentes y partidos políticos forman parte de la oposición (especialmente el partido Centro Democrático). Es un planteamiento al que no podemos responder en esta investigación dada la rigurosidad que se requiere para demostrarlo. Sin embargo, se plantea a manera de hipótesis para futuras investigaciones.



Mapa IV.4 Proyectos de vivienda social pública en Colombia (2016)

Fuente: Elaboración propia a partir de la información suministrada por GEOBIS Internacional (2016) y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2016).

Consecuentemente, en numerosos casos la producción de vivienda social y de interés prioritario (VIS y VIP) sigue estando mayoritariamente en manos del sector privado, un factor que se convierte en una limitante para que muchas personas de ingresos bajos puedan acceder a este tipo de vivienda, en especial aquellas que se encuentran en la línea de pobreza y en situación de extrema pobreza, que representan

el 27.8% y el 7.9% de la población respectivamente (DANE, 2015). La vivienda social producida por el sector privado sigue siendo costosa, y ante la imposibilidad de ingresar en un sistema “flexible de crédito” que permita financiar la vivienda bajo los esquemas del mercado formal, buena parte de la población se ve obligada a suplir sus necesidades de techo en el mercado pirata del suelo o, aún peor, a través de la ocupación informal del suelo bajo condiciones indignas y sin garantías de la calidad de vida requeridas⁷⁸.

Una análisis de la dinámica de la producción de vivienda formal VIS y No VIS en los últimos años en las principales ciudades pueden ilustrar el fenómeno. Nos basamos en las licencias de construcción aprobadas, indicador de la actividad constructora que permite conocer su dinámica.

En los gráficos IV.3 a 6, que corresponden a la ciudades de Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla, se aprecia que desde el 2007 en las cuatro metrópolis hay un repunte de las licencias aprobadas para la construcción de vivienda de barata, lo cual explicaría que la aplicación de las políticas públicas han producido un impacto positivo después del año 2010, especialmente por el programa de vivienda gratuita⁷⁹. No obstante, el mercado inmobiliario sigue orientado a la producción de vivienda de calidad y no está supliendo la oferta de vivienda para los estratos más pobres como el 1 y 2, que agrupan casi el 50% de la población de estas ciudades.

⁷⁸ Las instituciones financieras evitan aprobar créditos a los trabajadores informales por falta de un ingreso estable que permita justificar su capacidad de pago en el largo plazo (Salas, 2008; Rocha *et al*, 2007).

⁷⁹ En este dato se encuentra agrupadas las dos categorías de vivienda social, la VIS y VIP.

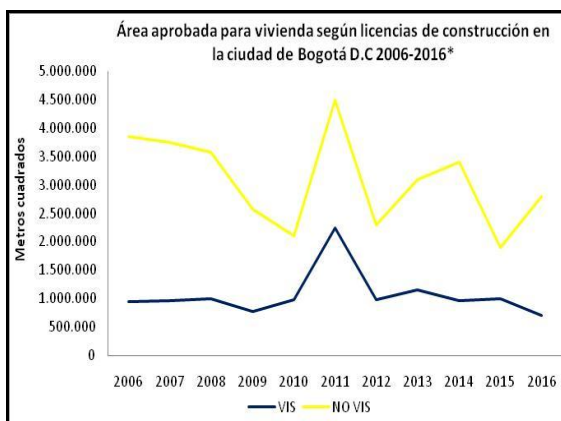


Gráfico IV.3 Área aprobada según licencias en Bogotá

Fuente: DANE. * Datos a septiembre de 2016

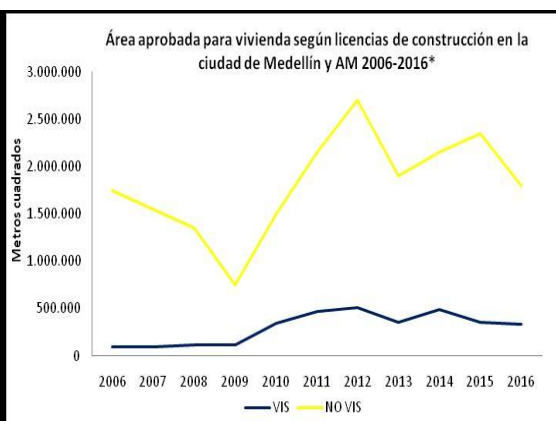


Gráfico IV.4 Área aprobada según licencias en Medellín

Fuente: DANE. * Datos a septiembre de 2016

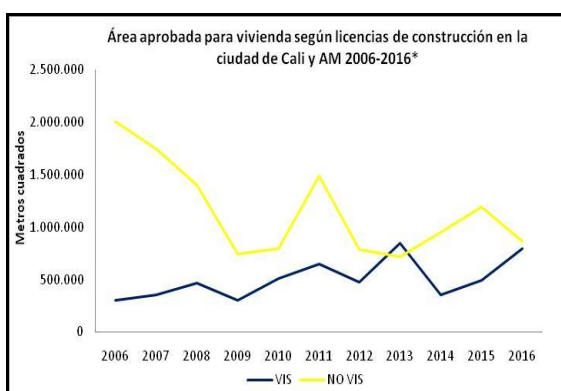


Gráfico IV.5 Área aprobada según licencias en Cali

Fuente: DANE. * Datos a septiembre de 2016

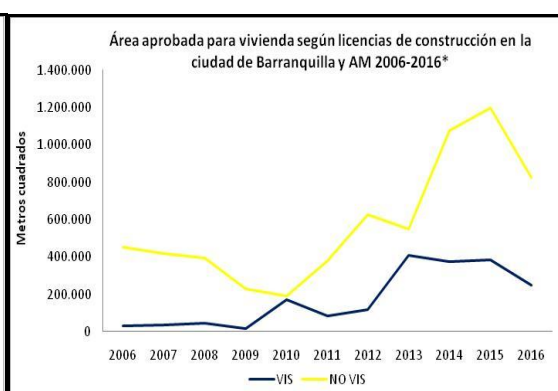


Gráfico IV.6 Área aprobada según licencias en Barranquilla

Fuente: DANE. * Datos a septiembre de

Un ejemplo de ello es la ciudad de Cali que, según el informe “*Cali como Vamos*” de la Cámara de Comercio (2015), más de 80% de las ventas de viviendas nuevas fueron del tipo No VIS, cuando se trata de una ciudad que tiene un déficit de vivienda de 90.179 unidades y en la que anualmente se forman unos 12.000 hogares (CAMACOL, 2015). Consecuentemente en esta ciudad, y tal como se viene apuntando en las líneas anteriores, al no producirse la vivienda social para la población más necesitada, no solo se incrementa el déficit, sino que aumenta la desigualdad y exclusión social.

Similar comportamiento mostraron algunas ciudades intermedias, como se observa en los gráficos IV.7 a 10; si bien ciudades como Montería y Cartagena presentan un repunte de la producción de vivienda barata (VIS y VIP) en los últimos años, el mercado sigue orientado a las clases sociales media y alta, siendo baja la producción para la población de menos recursos.

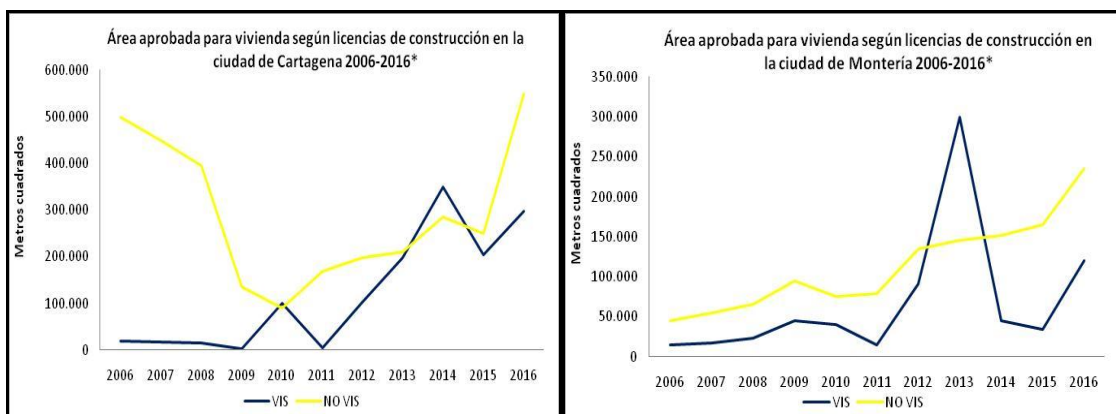


Gráfico IV.7 Área aprobada según licencias en Cartagena

Gráfico IV.8 Área aprobada según licencias en Montería

Fuente: DANE. * Datos a septiembre de 2016

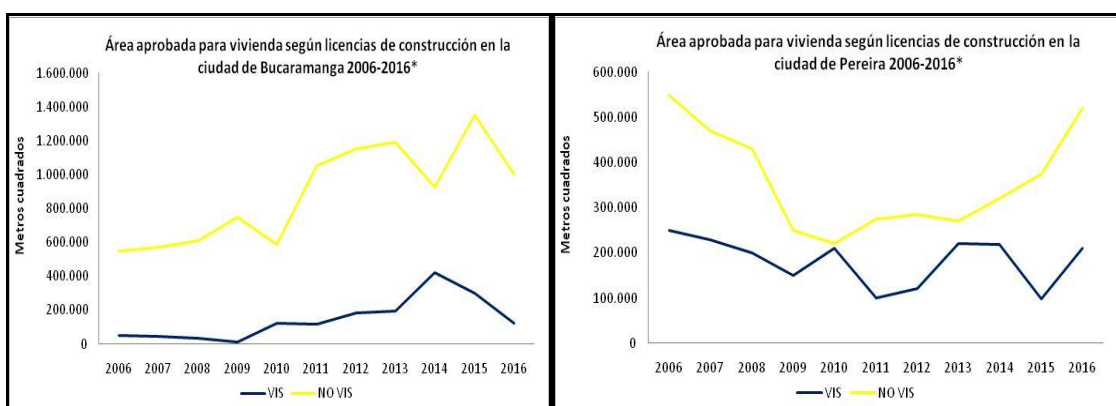


Gráfico IV.9 Área aprobada según licencias en Bucaramanga

Gráfico IV.10 Área aprobada según licencias en Pereira

Fuente: DANE. * Datos a septiembre de 2016

Lo anterior expuesto denota que a pesar del “esfuerzo” del gobierno central por realizar políticas para lograr disminuir el déficit habitacional, este no ha sido suficiente para alcanzar la paridad entre la demanda y la oferta de vivienda barata (tipo VIS o VIP). Ello se ha debido en parte a que las entidades que otorgan créditos hipotecarios, no se ven “motivadas” a participar en créditos para este tipo de vivienda, por el “riesgo muy alto” que deben enfrentar, vista la incapacidad que tiene los usuarios para demostrar un ingreso mensual fijo, pues muchos trabajan en el sector informal (Ferrari *et al*, 2007). Se trata de un problema que se torna en una situación delicada si se tiene en cuenta que unos diez millones de personas no poseen una casa propia en Colombia⁸⁰.

⁸⁰ El dato fue tomado de la entrevista que hizo el diario *EL Tiempo* al Ministro de Vivienda Luis F Henao. <http://www.eltiempo.com/economia/sectores/planes-vivienda-en-colombia/15318555>. Consultado el 10 de julio de 2016.

En este sentido, en un estudio sobre esta cuestión Rocha *et al.* (2007) señalan que el acceso de las familias pobres al crédito para compra de vivienda resulta mucho más difícil cuando sus ingresos provienen de la economía informal, debido al elevado riesgo y baja rentabilidad que percibe el sector financiero. El problema alcanza grandes dimensiones si se toma en cuenta que el 47% de los trabajadores del país son informales (DANE, 2015), y la precaria situación social de la mayoría de los colombianos, donde el 74% de los hogares disponen de ingresos inferiores a cuatro SMMLV⁸¹ y el 56% inferiores a dos SMMLV (DNP, 2014; Cuellar, 2006). De esta manera los promotores inmobiliarios deciden cuántos proyectos de vivienda barata tipo VIS y VIP van a desarrollar cada año, dependiendo de la rentabilidad que ofrezcan.

A la comprensión de todo el conflicto habría que añadirle un elemento, importante a nuestro entender, como es la oferta de suelo. Esta puede ser un factor limitante a la hora de ejecutar proyectos de viviendas baratas tipo VIS y VIP, pues en algunas ciudades es un bien escaso. Así, la disponibilidad de suelo se convierte en un elemento segregador que condiciona la ubicación de los desarrollos residenciales en las ciudades de acuerdo al poder adquisitivo de cada persona.

En los últimos años en Colombia, dada la dinámica del mercado formal del suelo, la producción privada de vivienda social (VIS y VIP) tiende a ubicarse en la periferia más lejana⁸², al lado de áreas populares de asentamientos ilegales o en zonas de alto riesgo ambiental, como riberas de ríos o suelos de pendientes inestables, llegando a presentar fisuras y humedades antes de la entrega, dado que algunos suelos no son aptos para la construcción (fotos IV.4 y 5). Por el contrario, la producción de vivienda de calidad (No Vis) se concentra en áreas centrales o en zonas estratégicas de alto valor ambiental que incrementan su especulación en el juego del mercado.

⁸¹ Salarios mínimo mensual legal vigente que en el año 2016 era de 780 mil pesos.

⁸² Salvo algunos proyectos del programa *MI CASA YA* y de Vivienda Gratuita que impulsa el gobierno nacional se han ejecutado en zonas no periféricas e incluso como en Bogotá en áreas cuasi-centrales.



Foto IV.4 Proyecto urbanístico de interés prioritario (VIP) Rincón de Bolonia I. Localizado en la periferia extrema de la localidad de Usme - Bogotá
Fuente Personería de Bogotá.



Foto IV.5 Proyectos de vivienda de interés social (VIS) ubicados en zonas inundables del río Bogotá. Localidad de Bosa – Bogotá
Fuente: Alcaldía de Bogotá.

Para cumplir con la demanda exigida y sacarle al suelo el mayor beneficio en proyectos de vivienda barata (VIS y VIP), los promotores llegan a reducir el tamaño de la vivienda hasta límites que hasta hace poco eran inimaginables. En algunos casos las viviendas, especialmente las tipos de interés prioritario (VIP), cuentan con solo 35 m² para albergar familias de cuatro personas y presentan acabados y materiales de construcción de dudosa calidad.

Asimismo, en ocasiones no se cumplen con los requisitos mínimos de infraestructura exigidos en proyectos de esta envergadura, dado que los promotores entregan los desarrollos sin zonas verdes, parques infantiles y algunas no cuentan con suficientes vías de acceso (fotos IV.6 a 9). Todo esto deja en evidencia una política de vivienda supeditada a las leyes del mercado y explica que los promotores no tengan interés por ofrecer la calidad en sus productos si no alcanzan los beneficios esperados. Así también se entiende, como Cuervo y Jaramillo (2009) señalan, que muchas familias compran terreno en el mercado ilegal de suelo, en donde los urbanizadores ilegales ofrecen lotes más amplios que les abre la posibilidad de mejoras futuras.



Foto IV.6 Vivienda Unifamiliar de interés prioritario, tipo casa adosada, en Cali
Fuente: Alcaldía de Cali



Foto IV.7 Vivienda de Interés prioritario tipo casa de menos de 4 m. de ancho de fachada, en Bogotá
Fuente: Autoría propia



Foto IV.8 Vivienda de Interés Social, tipo apartamento, en Bogotá
Fuente: www.Elcolombiano.com



Foto IV.9 Vivienda de Interés Social, tipo apartamento, en Medellín
Fuente: Autoría propia.

Es así como las periferias urbanas de ciudades como Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Bucaramanga, Cartagena, entre otras, están asistiendo a un importante fraccionamiento en la tipología de la vivienda: vivienda social, vivienda informal y vivienda de calidad. Entre estas últimas se encuentran las llamadas urbanización cerradas, también denominadas exclusivas o urbanizaciones club, que incluyen equipamientos privados y ocupan grandes extensiones de suelo para una densidad de población baja.

Las urbanizaciones cerradas o exclusivas han proliferado en las ciudades del país en la última década. Se trata de un modelo incorporado tanto en espacios periurbanos, como en las zonas rurales de los municipios vecinos de las grandes metrópolis. Su

producción está destinada a los estratos de más altos ingresos⁸³ que buscan alejarse de problemas urbanos como la violencia, inseguridad, mendicidad y la pobreza (Roitman 2004-2011; Beltrao, 2002; Lima y Ribeiro 2002; Svampa, 2001; Ickx, 2000) y, llenan sus deseos y expectativas de residir en un espacio homogéneo acorde a su estilo de vida y a su status social (Borsdorf, 2003b; Róvira, 2002; Cabrales y Canosa, 2002; Vidal-Koppman, 2002). Estas tipologías están siendo protagonistas de los procesos de urbanización en las ciudades colombianas. Un fenómeno que está generando espacios fragmentados desde el punto de vista territorial y espacios segregados y excluyentes desde una perspectiva social.

Según Roitman no existe unanimidad en los criterios sobre lo que se considera urbanizaciones o conjuntos cerrados (o Gated communities), a pesar de las muchas investigaciones sobre el tema. La autora define como “*un área urbana residencial cerrada, donde el espacio público ha sido privatizado por la ley, restringiendo el acceso vehicular y peatonal (...) que incluye viviendas unifamiliares de propiedad privada individual y otras de edificios de espacios comunes que son las propiedades privadas colectivas*” (Roitman, 2004:6). Como norma general las actuaciones de vivienda cerrada para los estratos altos de población se caracterizan morfológicamente por ser casas tipo estilo chalé, que consumen grandes extensiones de terrenos, con áreas promedio que oscila entre los 550 y los 1.400 m² de construcción, de diseños arquitectónicos vanguardistas, con amplias zonas verdes, y acabados y materiales de excelente calidad, cuyos precios de mercado en el caso colombiano supera entre 2.500 y 3.500 veces los salarios medios⁸⁴.

Entre los factores locales, que mejor explican la localización de las urbanizaciones cerradas exclusivas se encuentran, entre otros, la conectividad vial, la calidad ambiental, los servicios de calidad ubicados en el entorno y la flexibilidad de los

⁸³ Bien es cierto que éste no es un fenómeno nuevo en el país, ya que en ciudades como Bogotá existían desde los años 80s conjuntos residenciales cerrados en edificios colectivos de propiedad horizontal y complejos cerrados de casas unifamiliares. En este apartado se tratarán las urbanizaciones cerradas de lujo, por ser una versión causante de grandes disfuncionalidades en la trama urbana de las ciudades del país, dada su peculiar morfología.

⁸⁴ En el año 2016 el precio de una vivienda en el conjunto cerrado exclusivo Hacienda San Simón, ubicado en el norte de la ciudad de Bogotá, oscilaba entre 2.800 y los 3.800 millones de pesos.

instrumentos de planificación. Las clases sociales altas se trasladan a estas urbanizaciones, que generalmente se encuentran dentro de un espacio de gran riqueza natural o cultural de interés colectivo. Su demanda ha dinamizado altamente el mercado del suelo y el inmobiliario, lo que ha traído como consecuencia, la especulación y el aumento del precio del suelo, que no ha dejado de crecer en los últimos años (Rodríguez, 2013).

Estas actuaciones, consideradas por algunos autores como guetos burgueses (Hernández, 2010; Vidal-Koppmann, 2008), están ocupando en algunos casos espacios periféricos que anteriormente eran de la ocupación irregular y autoconstrucción de viviendas. En otras ocasiones se ubican en espacios rurales de municipios vecinos, lo que no solo produce la desarticulación del entramado territorial, sino que afectan al modo de vida de las comunidades campesinas arraigadas, que aún realizan actividades rurales. El cuadro IV.4 ilustra la dinámica del fenómeno en los últimos años en las áreas periurbanas de las principales ciudades del país.

Ciudad*	Hectáreas ocupadas por urbanizaciones cerrada exclusivas año 2004**	Hectáreas ocupadas por urbanizaciones cerrada exclusivas año 2014**
Bogotá	170	475
Medellín	98	280
Cali	65	189
Barranquilla	42	110
Cartagena	79	250
Bucaramanga	41	98

Cuadro IV.4 Área ocupada por urbanizaciones cerradas exclusivas entre 2004 -2014

Fuente: Elaboración propia a partir de la base satelital Google Earth 2004-2014. * Incluye los municipios del área metropolitana. ** El dato se obtuvo a través del software Arcgis 10, a partir de ejemplos seleccionado por el autor de la tesis.

La segregación de las urbanizaciones cerradas se manifiesta mediante el uso de barreras físicas y limitaciones en los accesos, formando islas que van fragmentando la ciudad. Además, aceleran los procesos de conurbación y la metropolización, entendida como una característica de la urbanización difusa, propia de la ciudad posfordista (Dematteis, 1996, Monclús, 1996).

Sin embargo, a pesar todas las disfuncionalidades ocasionadas por estos desarrollos, el gran mercado inmobiliario y la demanda parecen fascinarse con esta tipología. Se observa una proliferación de estos conjuntos cerrados en ciudades como Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla, inclusive también en ciudades intermedias como Bucaramanga, Cartagena, Pereira, Cúcuta, Montería, entre otras. Su demanda es utilizada como justificación de intervenciones donde el territorio es progresivamente desprovisto de su carácter público (Mejía-Escalante, 2009).



Foto IV.10 Casas en el conjunto residencial exclusivo San Sebastián en Medellín
Fuente: moragomez.com



Foto IV.11 Conjunto residencial exclusivo Casa del Mar en Cartagena
Fuente: www.casadelmar.com



Foto IV.12 Casa en el conjunto residencial exclusivo Ruitoque en Bucaramanga
Fuente: www.vanguardia.com



Foto IV.13 Conjunto residencial exclusivo Macadamía en el municipio de La Calera, área metropolitana de Bogotá
Fuente: Constructora Pedro Gómez Cia.

Las fotos IV.10 a 13 ilustran algunos de los tipos de conjuntos cerrados exclusivos en varias ciudades de Colombia. Algunos son verdaderas islas urbanas privatizadas con diseños faraónicos ubicados de forma dispersa en áreas rurales de alto valor

ambiental. En muchos casos no se han tenido en cuenta los instrumentos de planeamiento vigente, de forma que el suelo urbano se expande cambiando las estructuras rurales y los recursos naturales.

4.1.3.2 La producción de vivienda informal

El mercado informal del suelo es un fenómeno difícilmente mensurable pues la información, dada su naturaleza, es imprecisa, difusa o inaccesible (Camargo y Hurtado, 2013). No obstante, según algunos autores, en las últimas dos décadas en Colombia la ocupación informal del suelo ha vuelto a tener un volumen comparable a los peores momentos de la ocupación informal de mediados del siglo XX (Cuervo y Jaramillo, 2009).

Entre 1993 y 2005 se produjeron en Colombia alrededor de 3.134.114 unidades de vivienda, de las que un 35% (poco más de 1.1 millones) fueron construidas dentro del mercado formal, correspondiendo más de 2.0 millones de viviendas a la oferta informal (DANE, 2005; Minvivienda, 2012). Esto significa que más de la mitad de las viviendas que se incorporaron a las ciudades tuvieron origen ilegal. Los datos oficiales dan cuenta de 30 mil hectáreas de suelo producido de forma ilegal en todo el territorio nacional (DNP, DDUPA, 2005:11).

Tal como ya se ha explicado anteriormente, debido a que el sector privado ha tomado la responsabilidad de la construcción de la vivienda social, los más perjudicados han sido las poblaciones en condiciones de extrema pobreza, ya que los subsidios brindados por Estado nos les alcanza para comprar la vivienda más barata que ofrece el mercado, teniendo en cuenta que la mayoría tiene ingresos inferiores a 2 salarios mínimos.

Cuervo y Jaramillo (2009: 17) retomando también estudios previos (Abramo y Parias, 2006 y Velandia y López, 2003) señalan que “los banqueros argumentan que los préstamos para vivienda social son poco atractivos y representan altos riesgos (...), debido a factores como el ingreso y la actividad laboral de estas familias que en la

mayoría de los casos es de carácter informal”. Así, la producción formal de vivienda social al ser excluyente genera de manera simultánea formas de producción espontánea, como respuesta a la falta de flexibilidad del sector inmobiliario privado y a la incapacidad del Estado por llegar a todo el universo de población⁸⁵.

De esta manera el mercado informal de suelo y vivienda constituye el principal medio por el cual buena parte de la población de bajos recursos, o que pertenece al llamado trabajo informal ha accedido a la ciudad en Latinoamérica (Davis, 2006) y Colombia no escapa a este fenómeno. Se han identificados dos mecanismos en la ocupación del suelo de manera informal: la “urbanización pirata” y la “invasión”.

Las urbanizaciones piratas son la forma de ocupación de suelo más predominante en las ciudades del país. Consiste en el loteo o parcelación que el agente urbanizador lleva a cabo en un terreno que puede o no ser de su propiedad, y luego vende los lotes a personas de muy bajos recursos. El suelo no dispone de reglas de zonificación y no cuenta con las obras de urbanización necesaria para ser habitable (Carroll, 1982).

Antes de 1995 en Colombia esta forma de producción de vivienda no tenía efectos penales, lo que ayudó a su proliferación en los espacios urbanos. Inclusive, muchas de estas urbanizaciones eran promovidas por personajes públicos, algunos de ellos con asientos en los concejos municipales que utilizaban esta herramienta como una forma de ganar popularidad y votos que les ayudaría a mantenerse en el cargo.

Después de la promulgación de la Ley 308 de 1996, que castiga a los constructores piratas, el negocio ha empezado hacerse de forma más discreta por hábiles comerciantes y profesionales que, al contrario a sus antecesores, no hacen de esta práctica un trampolín para llegar a la política. De esta manera bajo la fachada de una

⁸⁵No obstante, Smolka (2002:6) afirma que la relación entre informalidad y pobreza no siempre van de la mano, es decir, que el mercado informal de vivienda no es en algunos casos el resultado de la insuficiencia de ingresos de algunas familias para acceder a una vivienda formal pues “ya no todos los ocupantes de los asentamientos informales pueden ser catalogados como pobres”. Para el autor son los precios excesivamente elevados del suelo urbano lo que constituye el factor explicativo para la magnitud y persistencia de la informalidad. Asimismo, Saldarriaga (2001:51) sostiene que este mecanismo los libra de contraer deudas hipotecarias con el sistema financiero.

inmobiliaria, se han promovido desarrollos ilegales especialmente en los últimos diez años⁸⁶.

A pesar de estar penalizado el proceso, muchos funcionarios locales son tolerantes, ya que en los últimos años se aprecia un incremento tanto en las grandes ciudades como en las pequeñas. Salas (2008) explica esta situación. La autora afirma que “las urbanizaciones piratas en algunos casos le resulta *“conveniente”* al Estado, ya que por un lado se convierten en un buen mecanismo para contrarrestar la inevitable invasión del terreno, y por otro lado, al no poder satisfacer la demanda de vivienda, ésta constituye un dispositivo para dotar de vivienda a los más pobres de la población. Así el gobierno no está obligado a pagar el costo social inmediato que implica que miles de familias se encuentren sin vivienda; y, al tiempo, evita incurrir en costos de inversión a corto plazo y puede destinar sus recursos a sectores de la economía vinculados de forma más directa con sus intereses” (Salas, 2008:138-139).

También existen otros elementos, como es la relación precio-demanda, que explican la proliferación de estos tipos de desarrollos. Mientras que en el mercado formal la vivienda de interés social más económica (VIP) cuesta alrededor de 50 millones de pesos (70 SMLMV), el urbanizador pirata vende lotes a menos de la mitad del precio del valor de una vivienda de interés social. En este sentido, se demuestra de nuevo la incapacidad de la política de vivienda realizada en Colombia para proporcionar vivienda a las clases menos desfavorecidas. Por otra parte, el lote adquirido presenta ciertas ventajas como tamaño, ubicación, posibilidad de ampliación y usos productivos (Abramo, 2003) y los compradores tienen facilidades para el pago y se evitan contraer las asfixiantes deudas hipotecarias con el sistema financiero.

Si bien estas urbanizaciones se convierten en la única forma para que muchas familias puedan acceder a una vivienda, ello tiene consecuencias sociales y medio ambientales a largo plazo. Los usuarios terminan viviendo en condiciones precarias en zonas de alto riesgo (laderas de montañas, bordes de río o terrenos de explotación

⁸⁶Esta afirmación se obtuvo mediante una entrevista realizada a un funcionario de la Secretaría de Planeación Distrital (SPD) de la ciudad de Bogotá.

minera) que conllevan deterioros ambientales, desordenes urbanos y altos costos económicos para las ciudades.

El CEDE (2004) calculó que dotar de servicios y titularizar cada vivienda ilegal le costaba al Estado alrededor de unos 10.4 millones de pesos, y cerca de 23.7 millones en caso de que hubiera que reubicarlas. Se trata, por tanto, de una situación que desestabiliza el medio urbano en la medida en que la planeación es superada por la realidad.

El cuadro IV.5 muestra la dinámica del fenómeno de la informalidad en las dos últimas décadas en las principales ciudades del país, donde se evidencia su significativo incremento⁸⁷. Consecuentemente, en las ciudades abundan los barrios construidos sobre humedales, ciénagas, ríos, basureros, sin los requerimientos legales y sin cumplir con las más mínimas exigencias urbanísticas.

CIUDAD	Héctareas ilegales			Número de asentamientos			Área urbana de municipio		
	1990	2000	2015	1990	2000	2015	1990	2000	2015
BOGOTÁ	6.473	7.772	8.175	846	1.365	1.673	28.721	36.232	39.430
MEDELLÍN	1.750	2.400	2.980	70	104	123	9.750	10.210	12.650
CALI	180	320	545	95	127	135	7.845	8.500	10.570
BARRANQUILLA	250	560	790	45	89	97	5.780	7.320	7.980

Cuadro IV.5 Asentamientos de origen informal en hectáreas en las principales ciudades entre 1990-2015

Fuente: Elaboración propia a partir de las Secretarías de Planeación de Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla; Planes de ordenamientos territorial de Bogotá, Medellín, Cali y Barraquilla. Encuesta de Hogares DANE (2015). Censo de vivienda DANE (2015). SPD (2016).

En el año 2015, la informalidad representaba en la ciudad de Bogotá el 21% del área urbana, un equivalente a 8.175 hectáreas, ubicadas generalmente al sur de la ciudad donde reside la población de los estratos más bajos. Según la Superintendencia de Notariado y Registro existen alrededor de 83 mil predios que se encuentran en condiciones de ilegalidad, situación que se torna delicada si tiene en cuenta que Bogotá es la ciudad con mayor recepción de víctimas del conflicto armado interno de Colombia. La Alta Consejería para los Derechos de las Víctimas, la Paz y la Reconciliación reportaba en el año 2013 un total de 415.174 víctimas por

⁸⁷ Los datos del cuadro no solo recogen los asentamientos ilegales por parte de un urbanizador pirata, sino también los que se han llevado a cabo por la modalidad de invasión.

desplazamiento forzado que corresponden a 98.921 hogares afectados, que habían llegado a residir a las localidades de Ciudad Bolívar, Bosa, Kennedy, Suba y San Cristóbal en la ciudad de Bogotá (ACDVPR, 2013).

Cali es, después de Bogotá, la que muestra el mayor incremento de asentamientos ilegales. Se estima que el 19% de su territorio tiene origen ilegal, donde residen familias sin ninguna prestación de servicios e infraestructuras ya que al no estar legalizados, las empresas de servicios domiciliarios no instalan las redes de acueducto, alcantarillado o luz eléctrica. La situación conduce a piratear estos servicios por los residentes. Tampoco el Estado provee a estos asentamientos de otras infraestructuras necesarias como alumbrado público, colegios, hospitales, bibliotecas, calles pavimentadas, estación de policía, parques etc., lo que conlleva a una baja calidad de vida en las poblaciones residentes (fotos IV.14 a 17).

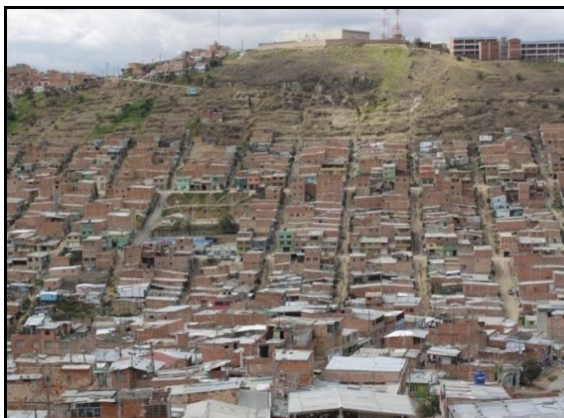


Foto IV.14 Urbanización pirata en la localidad de Ciudad Bolívar- Bogotá
Fuente: www.centromemoria.gov.co



Foto IV.15 Urbanización pirata en la ciudad de Medellín
Fuente: [David Sánchez.eltiempo.com](http://DavidSánchez.eltiempo.com)



Foto IV.16 Urbanización pirata en la ciudad de Montería
Fuente: lalenguacaribe.co

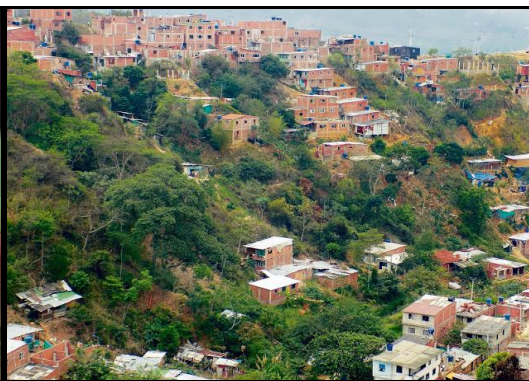


Foto IV.17 Urbanización pirata en la ciudad de Bucaramanga
Fuente: periodico15unab.blogspot.com

Algo que diferencia la ocupación ilegal en las ciudades de Colombia, en especial la realizada en Bogotá, con el resto de las metrópolis de los países latinoamericanos es que las ocupaciones se han dado en su mayoría sobre propiedades particulares (Camargo y Hurtado, 2013, Vernez, 1973) a diferencia de los otros países de la región, donde se ocupan suelos de propiedad pública o estatal, como en Venezuela. Este hecho explica por qué es más común encontrar en las grandes ciudades del país la tipología de la “urbanización pirata” que la de “invasiones”. Salas (2008:138) afirma que “mientras los barrios de “invasión” han sido objeto de represión por parte de las autoridades, los barrios de “urbanización pirata” han gozado de una cierta complacencia, pues en raras ocasiones las familias propietarias de lotes o viviendas en este tipo de terrenos han sido desalojadas”.

Las invasiones de terrenos tienen menor grado de aceptación por parte de la sociedad que la “urbanización pirata”, dado que cuando éstas se realizan en suelos de propiedad privada son en la mayoría de los casos desalojadas por procesos judiciales que han interpuesto los dueños del terrenos. Es por esto que las invasiones por lo regular se establecen en terrenos de carácter público, en lotes baldíos o zonas de restricción ambiental o hídrica que están bajo la tutela de entidades de servicios públicos. Suelos que en algunos casos presentan vacíos jurídicos que facilitan su ocupación por parte de los invasores, pues al no tener herramientas legales no se puede ordenar su desalojo.

Interesa señalar que estas tipologías no se presentan como un fenómeno exclusivo de las personas de bajos recursos económicos, sino que abundan en los sectores de estratos socioeconómicos altos. Se pueden encontrar en algunas ciudades “invasiones de estrato 6” en la que predomina la vivienda de lujo unifamiliar tipo chalé, que en muchos casos atentan contra la ecología de los terrenos donde se construyen, pues casi siempre se localizan en sitios con un alto valor ambiental (fotos IV.18 y 19).



Foto IV.18 Edificación de una vivienda ilegal en los cerros orientales de Bogotá
Fuente. Autoría propia.



Foto IV.19 Vivienda ilegal "El Arrayan" en los cerros orientales de Bogotá
Fuente: www.tiempo.com

"El Arrayan", ubicado en una zona de reserva en los cerros orientales de la ciudad de Bogotá se muestra como un ejemplo típico de una invasión para la construcción de vivienda de lujo. No solo invade una zona natural, sino que según el informe presentado por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) y la Alcaldía Local de Chapinero, su construcción y la de otros predios similares a su alrededor han provocado un grave impacto ambiental al desecar la quebrada Rosales que discurre por la zona.



Foto IV.20 Barrio de invasión en la Reserva Natural Cerro de La Popa en Cartagena
Fuente Gabriel Aponte - El Espectador



Foto IV.21 Vista aérea del barrio de invasión La Florida en Cali
Fuente: www.elpais.com.co

Por otro lado están los barrios de invasión de familia en condiciones de extrema pobreza, como los ejemplos de las ciudades de Cartagena y Cali (fotos IV.20 y 21), ubicados igualmente en zonas de reserva ambiental, que están deteriorando el medio natural, y suponen un alto riesgo por las condiciones de vulnerabilidad por la localización de la construcción como por los materiales utilizados para su fabricación.

Entretanto, el Estado en cualquiera de sus expresiones, local, regional o nacional aparece como un actor pasivo de estos procesos.

Todo lo visto nos permite señalar que mientras el Estado no saque la vivienda de interés social de la esfera del mercado y se facilite el acceso al crédito, estableciendo criterios claros de operación del mercado y garantizando la calidad de las soluciones de vivienda, la urbanización pirata y la invasión seguirá siendo el medio por el que la población de escasos recursos acceda a una vivienda. En las últimas décadas el abandono del Estado en la promoción y construcción de vivienda especialmente para los más pobres, no solo ha agudizado los problemas de ocupación ilegal, sino que a la vez ha permitido que el mercado excluya a los más necesitados del acceso a una vivienda digna, pues al estar inmersa en una política de mercado se ha convertido en elemento central de especulación y en el bien más costoso que un hogar pueda tener. Asimismo, el mercado se ha encargado de diseñar tipologías urbanas acordes al estrato socioeconómico de cada persona, acentuando los procesos de segregación y exclusión social en las ciudades del país.

4.1.3.3 La reproducción de ciudad: centros comerciales, grandes proyectos urbanos y parques industriales, empresariales y de logística

Como en otras ciudades del mundo, los procesos de globalización y de reestructuración económica han provocado importantes cambios en la estructura urbana y en el funcionamiento de las ciudades en América Latina. Tal como se mencionó en capítulos anteriores de esta tesis, se trata de la irrupción de un conjunto de *artefactos de la globalización* (De Mattos, 2002, 2010), según denominación de este autor, como son los centros comerciales, los parques industriales, empresariales y logísticos, y los grandes proyectos de renovación urbana. Si bien su introducción es una prolongación y actualización de algunos que ya se habían iniciado en pleno periodo fordista, caso de los llamados *shopping malls*, las formas y dimensiones en que se están reproduciendo en la actualidad es, sin duda, un indicio claro de los impactos del neoliberalismo en la ciudad.

En Colombia, a raíz de la apertura económica de los años noventa, se empiezan a experimentar grandes transformaciones que llevaron a un cambio radical en el funcionamiento de la economía del país (Ocampo, 1996). La libertad de incursión de la Inversión Extranjera Directa (IDE), entre otros aspectos, no sólo eliminó las barreras al capital extranjero, sino que abrió nuevas oportunidades de inversión para el sector privado, inversión que ha venido creciendo gracias a la política de incentivos por parte del gobierno nacional⁸⁸.

De esta manera, la industria de la construcción⁸⁹ ha recibido un gran impulso en las últimas décadas, al punto de convertirse en el sector más dinámico de la economía del país. Esta dinámica se ve reflejada en el crecimiento espectacular de grandes obras, entre las que cuentan las áreas residenciales, los edificios corporativos, los parques empresariales e industriales y de logística, los centros comerciales, entre otros equipamientos, que al integrarse con los sistemas de transporte masivo han llegado a convertirse en lugares con atributos de centralidad tanto en el interior de las ciudades como en las periferias.

➤ Los centros comerciales

Ya ha sido visto como los grandes centros comerciales constituyen hoy día una realidad incuestionable en las ciudades de América Latina. El rápido desarrollo de estas nuevas centralidades⁹⁰ orientadas al ámbito comercial forma parte de las notables recomposiciones urbanas, que se han producido como consecuencia de los profundos cambios en la estructura de las economías nacionales e internacionales en el contexto de la globalización económica (Hiernaux, 2002; Parnreiter, 2002, 2005).

⁸⁸ La inversión extranjera en Colombia pasó de 5.586 millones USD en 2006 a 12.155 millones USD en el 2014 (CEPAL, 2015).

⁸⁹ El sector de la construcción está compuesto por dos grandes ramas de la actividad económica. La primera está relacionada con los trabajos de construcción de edificios, que agrupa el valor agregado de la construcción de edificaciones residenciales -tanto a nivel urbano como rural-, edificios no residenciales, reparación de edificios y mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción. La segunda rama se compone de los trabajos asociados con la ingeniería civil, que abarca la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías.

⁹⁰ Según Chacón (2010) no todos los centros comerciales son clasificados como centralidades, ni tampoco están claramente establecidas en términos conceptuales sus zonas de influencia (Chacón, 2010:84).

En Colombia, la economía ha presentado un crecimiento estable que ubica al país como una nación emergente de ingreso medio-alto (Banco Mundial, 2012). Esta dinámica se ve reflejada en el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) del país, que según el DANE creció en promedio en la década del 2000 un 4% en relación a la década del 90 cuando tuvo un crecimiento promedio de 2.6 %.

Del mismo modo, el crecimiento económico estable ha favorecido una subida en los ingresos *per cápita* de la población en los últimos quince años. Según los datos de la Asociación Nacional de Empresarios de Colombia (ANDI) el ingreso *per cápita* se triplicó pasando de 2.479 dólares en el año 2000 a 6.845 dólares en el 2015. Esto ha permitido bajar en 21 puntos la pobreza, situándola en un 27,8 % en el año 2015 (DANE, 2015).

También el crecimiento económico sostenido ha llevado al incremento de la clase media⁹¹, que pasó de representar el 16,3 % de la población en el año 2002 al 30,5% en el año 2015, al salir de la pobreza 7.2 millones de colombianos. En el año 2015 la clase media colombiana sumaba en total 16.5 millones de habitantes, 10 millones más si se compara con la cifra del año 2002 (DANE, 2015).

Este crecimiento estable de la economía y de clases con mayor poder adquisitivo ha favorecido la notable evolución de la construcción de centros comerciales en los últimos años, llegando a convertirse en el segmento más dinámico en la economía urbana. A ello cabe sumar lo anteriormente explicado para el caso de la vivienda, en relación con la predilección del sector de la construcción por determinadas actuaciones que garanticen la recuperación de la inversión realizada, como es el caso que ahora se trata. Según la Asociación Colombiana de Centros Comerciales (Acecolombia) mientras a inicios de la década del año 2000 existían en todo el país 60 centros comerciales con áreas superiores a los 20.000 m², en el año 2015 ya se habían construido 196 que sumaban en total unos 47.725 establecimientos comerciales. Así, en menos de quince años se han abierto aproximadamente el 65% del total de los centros comerciales del país.

⁹¹ Según Angulo *et al* (2014) la clase media está definida en términos absolutos como el porcentaje de hogares con ingresos diarios por persona entre 10 y 50 dólares.

Por otro lado, dada la flexibilidad de la política pública (Lülle y Paquette, 2009) las ciudades intermedias se han convertido en los últimos años en los lugares predilectos del mercado inmobiliario y financiero para la producción y multiplicación de estas “catedrales del mundo contemporáneo” (Chacón, 2010); en ellas se ha observado un auténtico “boom” de estas construcciones, registrando en algunos casos incrementos superiores al 500% (cuadro IV.6). La situación que se explica, según argumentan algunos inversionistas, porque estas localizaciones “carecen de suficientes infraestructuras comerciales para atender la creciente demanda y no se encuentran tan saturadas de comercio como las grandes metrópolis”⁹².

Ciudad**	1995	2015	Incremento %
Bogotá	11	41	272
Medellín	5	15	200
Cali	3	13	333
Barranquilla	2	11	450
Cartagena	2	9	350
Bucaramanga	1	7	600
Armenia	0	3	300
Cúcuta	0	5	500
Manizales	0	5	500
Montería	0	4	400
Neiva	0	4	400
Pasto	0	5	500
Pereira	0	5	500
Santa Marta	0	4	400
Valledupar	0	4	400
Villavicencio	0	6	600
Total Nacional	35	196	460

Cuadro IV.6 Centros comerciales con área mayor a 20.000 m² construidos en las principales ciudades de Colombia entre 1995-2015

Fuente: Elaboración propia a partir de Acecolombia (2015). Cámaras de Comercio de las ciudades de la lista (2015) ** No incluye el área metropolitana.

En el cuadro se aprecia el crecimiento exponencial de estas infraestructuras en ciudades intermedias como Villavicencio, Manizales, Montería y Pasto, cuyas poblaciones cuentan con poco menos de 500 mil habitantes, y en donde su

⁹² Entrevista realizada por la revista *Dinero* el 25 de abril de 2016 al gerente de la promotora inmobiliaria “Comercialice” David Gómez. <http://www.dinero.com/edicion-impresa/pais/articulo/construccion-de-centros-comerciales-en-ciudades-intermedias-de-colombia-2016/222802> Fecha de consulta noviembre 18 de 2016.

construcción ha convertido ciertas áreas en verdaderos “polos de desarrollo”. No solo han cambiado el entorno donde se asientan, promoviendo la construcción de otros comercios y servicios (Müller, 1997), sino que acorde a los intereses del capital inmobiliario y financiero, han llegado a convertirse en verdaderos enclaves hasta el punto de transformar barrios enteros.

Por ejemplo, el centro comercial Alamedas del Sinú, el primero de su categoría en la ciudad de Montería, no solo ha transformado el barrio *Los Laurales* (de uso residencial desde hace más de 40 años), sino que desde su apertura en 1996, ha generado en un radio de poco menos de dos kilómetros un eje comercial a lo largo de la Avenida Circunvalar, impulsando la proliferación de otras grandes superficies comerciales y de servicios, a la vez que ha promovido la inversión inmobiliaria de vivienda para la clases medias-altas y altas. Actualmente, la zona se ha convertido en una de las más dinámicas en inversión inmobiliarias de la ciudad (imagen IV.1).



Imagen IV.1 Dinámica comercial y residencial en el entorno del centro comercial Alamedas del Sinú en la ciudad de Montería

Fuente: Elaboración propia a partir de la base cartográfica satelital de Google Earth.

La imagen presenta la dinámica comercial y residencial que surgió después de la construcción del centro comercial en mención (cuadro azul). Se establecieron tres nuevos centros comerciales (Plaza de la Castellana en 2003, Buenavista en 2012 y

Places Mall en 2015,) tres hipermercados (Éxito en 1998, Makro en 2008 y Home Center en 2010), un complejo residencial y empresarial (Rio Parque, actualmente en construcción) y la urbanización de viviendas de calidad representada en los proyectos residencial, de Los Ángeles (1998), Portal de Almería (2004), Marbella (2007), Altos de Monteverde (2012) y Villa Sabanas (2015) de estratificación socioeconómica alta, y que ha hecho del área una de las más exclusivas de la ciudad.

Si bien la “colonización” de estos establecimientos en algunas ciudades se ha convertido en referente de “desarrollo”, su ubicación en algunas periferias populares, especialmente en las grandes ciudades, están impulsando grandes transformaciones que conlleva en algunos casos a procesos de gentrificación derivado de la revalorización del suelo.

Para la explicación de estos procesos cabe señalar, también, algunos otros factores. En un estudio sobre las periferias populares de la ciudad de Bogotá, Beuf (2012:495-497) concluye que los constructores de vivienda y los promotores de centros comerciales han aprovechado las inversiones públicas en infraestructuras de transporte para atraer a familias con un perfil social superior. Se trata de una estrategia de los inversionistas inmobiliarios, que apuestan por “la atracción de nuevos residentes de estatus social superior y la penetración paulatina de los mercados populares sustentada por el efecto de masa”.

Asimismo, Linares (2014), en un estudio sobre el centro comercial *Centro Mayor* ubicado en una zona popular de la ciudad de Bogotá, demuestra que esta centralidad ha generado una economía de escala en sus alrededores que ha supuesto una transformación completa del barrio al establecerse actividades de alto impacto en el sector, provocando el abandono paulatino de la población que desde hace más de 40 años había residido en el barrio.

➤ Los grandes proyectos urbanos (GPU)

Ya se anticipó que desde la década de los 90s los procesos de globalización neoliberal han promovido, a través de la planeación estratégica, la ejecución de Grandes Proyectos Urbanos (GPU) con el propósito, en la mayoría de los casos, de regenerar y revitalizar espacios urbanos más o menos degradados que se convierten en detonadores de una ciudad competitiva y estimuladores de grandes transformaciones urbanas (Abramo, 2012; Carmona, 2005).

En América Latina, desde mediados de los años 40s muchos proyectos, en especial de vivienda, se ejecutaron siguiendo los principios del planeamiento urbano y las corrientes del Movimiento Moderno impulsados por Le Corbusier que difundió por medio del “*estudio corbusiano*” su imagen urbana en países como Argentina, Brasil, Colombia, Chile, entre otros” (Ulate y Mata, 2011). En ese tiempo, aquellos proyectos se fundamentaban en el planeamiento y eran diseñados e implementados de acuerdo a fases previamente concertadas entre los diversos actores tanto políticos como sociales.

En la actualidad, los Grandes Proyectos Urbanos (GPU) están inmersos en el marco de una política neoliberal de desarrollo urbano. Aparecen como el resultado de la nueva orientación empresarial que los gobiernos han asumido para las ciudades, tras abandonar los principios del planeamiento y dar paso al “empresarialismo urbano” (Harvey, 1989; ver capítulo II de esta tesis). Para estos planteamientos la prioridad del crecimiento económico va de la mano de la sustitución paulatina del enfoque de la gestión urbanística por una política urbana proactiva y empresarial (Abramo, 2012) orientada más hacia los objetivos económico que a los fines sociales.

De esta manera, tanto en las ciudades de países desarrollados como los en desarrollo se han puesto en marcha procesos de reestructuración competitiva, a través de una variedad de estrategias de regeneración y revitalización urbana (Fernández, 2010; Carrión y Hanley, 2005; Mangen, 2004; Precado, 1993). Los GPU promovidos por iniciativa pública, privada o en Asociación Pública-Privada (APP) se presentan como los

máximos exponentes de las transformaciones, ya sea a través de obras arquitectónicas de carácter simbólico o de enormes obras de infraestructuras, que en algunos casos han desencadenado procesos urbanos y sociales contradictorio. Parte de la filosofía que subyace para promover estas grandes intervenciones es que se les confiere el poder de convertirse en una fuerza estimulante, capaz de generar cambios inmediatos en los valores del suelo y en su uso, aunque no se explica que en ocasiones conlleven a procesos de exclusión socio-especial y gentrificación⁹³.

En Colombia la ejecución de GPU ha producido impactos positivos y negativos en algunas ciudades, que no solo han contribuido a impulsar una singular modificación de la imagen y el paisaje urbano, sino que a la vez les ha otorgado un alto nivel de competitividad, con el propósito de posicionarlas a nivel nacional e internacional, lo que ha generado en algunos casos mayores niveles de concentración de riqueza en determinadas partes de las ciudades⁹⁴.

En las últimas dos décadas en ciudades como Bogotá, Medellín, Cali, Bucaramanga, Cartagena, Pereira, Montería, entre otras, han experimentado grandes transformaciones urbanas por la ejecución de GPU, muchos de ellos de inversión pública que han procurado, en sus planteamientos iniciales, mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Ejemplos son, con carácter público, las obras de infraestructuras de transportes masivos, como las troncales de Transmilenio en Bogotá, Transcaribe en Cartagena, Transmío en Cali o el metro pesado y metrocable en Medellín. Otro ejemplo de Gran Proyecto Urbano de inversión pública que ha transformado una parte de la ciudad y que se ha convertido un elemento de integración social es el Parque Lineal “Ronda del Sinú” en la ciudad de Montería, al norte de Colombia. No solo revitalizó urbanísticamente la zona ribereña del río Sinú, sino que ha devuelto a la

⁹³ De igual forma Garay (2002) citado por Carmona, (2005:51) señala que un GPU o una Gran Operación Urbana (GOU) no constituyen solo intervenciones únicas de gran dimensión; también pueden estar integrado por un conjunto de pequeñas y medianas intervenciones que siguen una misma lógica, y en algunos casos corresponden a una sola pieza urbana.

⁹⁴ Según Centro de Pensamiento en Estrategias Competitivas (CEPEC) de la Universidad del Rosario de Colombia y la consultora chilena IdN Inteligencia de Negocios (IdN) en el año 2013, Bogotá continúa siendo la ciudad más atractiva para la inversión extranjera por encima de las demás ciudades colombianas y en el ranking a nivel latinoamericano estaba en la posición 5 de las mejores ciudades para invertir, por delante de Santiago, Sao Paulo, ciudad de México y Lima.

ciudadanía más de cuatro kilómetros de espacio público, convirtiéndolo en el parque lineal más grande de Latinoamérica (imagen IV.2).



Imagen IV.2 Proyecto Urbano Parque Ronda del Sinú en la ciudad de Montería
Fuente: Elaboración propia a partir de la base cartográfica satelital de Google Earth.

El parque inició su construcción en el año 2005. En su primera etapa se intervino en toda el área ribereña que abarcaba el centro de la ciudad (desde la calle 21 hasta la calle 34), un sitio que por años fue considerado expendio de drogas y de hurtos y donde se ejercía la prostitución. Fue convertido en una zona de esparcimiento e integración para los ciudadanos, con áreas de descanso, ciclo rutas, sendas peatonales, museos, conchas acústicas y parques infantiles, e igualmente se convirtió el refugio de especies silvestres como monos, iguanas y osos perezosos (fotos IV.22 a 25). Estos atributos hicieron de él un referente nacional de recuperación urbanística y el modelo fue copiado a otras ciudades capitales del país como Neiva, Barranquilla e Ibagué, entre otras.



Foto IV.22 Fauna silvestre en el parque lineal Ronda del Sinú (ciudad de Montería)
Fuente: <http://static.panoramio.com/photo>



Foto IV.23 Vista del parque lineal Ronda del Sinú en la calle 28 (ciudad de Montería)
Fuente: <http://static.panoramio.com>



Foto IV.24 Aspecto general del mercado Central antes de la construcción del parque Ronda del Sinú (ciudad de Montería)
Fuente: <http://static.panoramio.com/photos>



Foto IV.25 Aspecto general del mercado Central después de la construcción del parque Ronda del Sinú (ciudad de Montería)
Fuente: www.laguia monteria.com

La ejecución de este Gran Proyecto Urbano ha permitido la recuperación y revitalización de una importante zona de la ciudad que por más de cuarenta años fue foco de contaminación e invasión del espacio público. Un ejemplo es el entorno de la plaza de mercado central (fotos IV.24 y 25) cuyas obras no sólo lograron la recuperación del espacio público, sino que permitieron la reubicación planificada de 248 vendedores informales que por muchos años se habían apropiado de las calles y andenes para vender sus productos y que habían convertido esta zona de la ciudad en lugar intransitable⁹⁵. Con la recuperación de este espacio cesó la contaminación por

⁹⁵ Siguiendo los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial de Montería se construyó el Supermercado de Oriente. Una central mayorista de abastos donde fueron reubicados todos los vendedores informales que invadían el espacio público en la plaza de mercado central.

desechos orgánicos al río Sinú, pues gran parte de las basuras de los vendedores informales se arrojaban a él.

En su segunda y tercera etapa el proyecto pretende unir, a través de senderos peatonales y ciclo rutas, el norte y el sur de la ciudad que son polos opuestos social y económicamente⁹⁶ (fotos IV.26 y 27). El resultado del parque línea Ronda del Sinú ha contribuido a la recuperación del espacio público mejorando la calidad de vida de los habitantes de su entorno.



Foto IV.26 Aspectos del parque en la zona norte de la ciudad (ciudad de Montería)
Fuente: <http://static.panoramio.com>

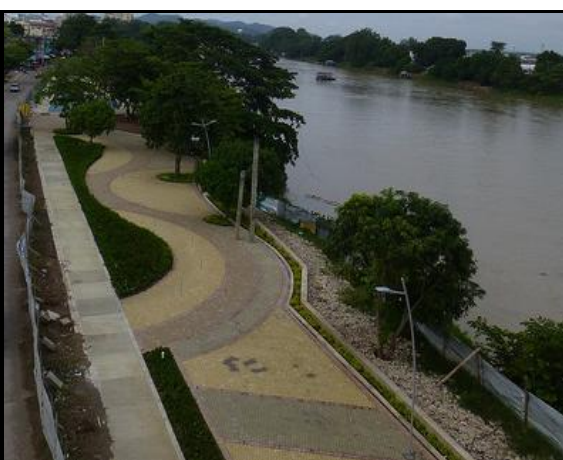


Foto IV.27 Aspectos del parque en la zona sur de la ciudad (ciudad de Montería)
Fuente: <http://static.panoramio.com>

Finalmente, la cuarta etapa del proyecto (que ya se encuentra en ejecución) contempla reproducir el mismo modelo en la margen izquierda del río, lo que no solo beneficiará a las poblaciones que habitan en estos sectores, sino que las integrará más con la ciudad. Sus habitantes desde hace años venían reclamando a la administración municipal una mayor atención para este sector que, según ellos, se encuentra en un “total abandono” por parte de los entes públicos.

Si bien el parque línea Ronda del Sinú se presenta como un buen ejemplo de gran proyecto urbano, muchas veces estas operaciones, al estar inscritas en una dinámica neoliberal, se hacen con el fin de canalizar hacia la empresa privada los beneficios de la

⁹⁶ En el norte el proyecto abarca específicamente el barrio “El Recreo” considerado el sector más exclusivo por ser el lugar donde residen las clases más pudientes de la ciudad. Y en el sur se localiza en los barrios marginales de La Coquera y Santa Fe.

recuperación. Así se aprovecha la iniciativa gubernamental para generar procesos de elitización, a través de la valorización del suelo urbano.

En este sentido existen números ejemplos de inversión privada, como pueden ser de usos comercial-servicios, residencial o mixtos. Ejemplos son los rascacielos “Torres del Atrio” y “Bacatá” en la ciudad de Bogotá. Estos dos son proyectos que se encuentran inmersos en las políticas de renovación urbana propuestas por la administración central con el fin de revitalizar el centro de la ciudad para convertirlo en el área de más valor económico.

➤ Los parques industriales, empresariales y de logística

La globalización de la economía y del comercio también ha acelerado la proliferación de los llamados parque industriales, empresariales y de logística. En la actualidad estas instalaciones, responsables también de grandes transformaciones a nivel metropolitano, son promovidas mayoritariamente por el capital inmobiliario privado, lo que ha favorecido su reproducción de manera generalizada en la mayoría de los entornos urbanos, tanto de países desarrollados como en desarrollo. Sin duda se trata de un proceso que deja en evidencia el dinamismo cobrado por este sector como eje de desarrollo económico en el actual modelo neoliberal.

En Colombia, la apertura económica de la década de los 90s, que ha llevado a la realización de varios Tratados de Libre Comercio, (entre los más relevantes con la Unión Europea, Estados Unidos y Corea del Sur) y la integración del país en bloques económicos regionales como la “Alianza del Pacífico” compuesta por Colombia, Perú, Chile y México, también facilitó la instalación de los parques industriales, empresariales y de logística en las zonas periurbanas y ciudades intermedias del país⁹⁷. En los últimos años muchos gobiernos locales de municipios vecinos a las grandes metrópolis vienen ofreciendo beneficios tributarios para que se construyan estos

⁹⁷ En el país los parques industriales, empresariales y de logísticas tiene características similares a las zonas francas. Motivo por el que se incluirá dentro de esta categoría dichas zonas.

complejos en sus territorios, favoreciendo su crecimiento⁹⁸. Al reubicarse en los límites administrativos de las grandes metrópolis permiten que se generen economías de escala y de aglomeración que, a su vez, atraen mayor actividad económica lo que da lugar a clústeres de producción en unidades geográficas limitadas y sistemas de ciudades que a través del intercambio generan interdependencia con las grandes metrópolis (Brackman *et al*, 2009).

La Asociación Nacional de Empresarios de Colombia ANDI (2015) muestra que en 1990 el número total de parques (Industriales, empresariales y de logística) era de 215 y en el 2015 paso a 1.850. Igualmente, la cámara de usuarios de zonas francas de Colombia, reporta para el año 2016, 101 zonas francas, de las cuales 40 eran permanentes o multiempresariales y 61 eran especiales o uniempresariales.

Acorde con esta dinámica, en los municipios periféricos a las grandes ciudades como Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Bucaramanga, Pereira, se pueden apreciar los cambios producidos por el crecimiento exponencial de este tipo de instalaciones en sus territorios. Un proceso que ha repercutido no sólo en el agotamiento del suelo destinado a las actividades agrícolas, sino a una transformación funcional que ha llegado a convertir estos municipios en ciudades satélites y en los motores de la nueva economía metropolitana. Asimismo, el establecimiento de estas infraestructuras, sin ningún tipo de estrategia territorial o de plan de ordenamiento a escala metropolitana que incluya la regulación y planificación de las actividades, está generando una ocupación del suelo de forma desordenada en los espacios periurbanos y un detrimento de la preservación del entorno natural y ambiental (fotos IV.28 y 29).

El estudio de Mora (2012) identificó los cambios morfológicos experimentados en el corredor paralelo a la Autopista Medellín sobre los municipios de Cota y Tenjo, área

⁹⁸ Sin embargo, en opinión de autores como Alfonso (2012) consideran que la competencia fiscal de descuentos tributarios hecha por los municipios cercanos a las grandes metrópolis “es una competencia empobrecedora” pues casi siempre, pese a sus ventajas comparativas, estas entidades administrativas son receptoras de los procesos de expansión metropolitana de la gran ciudad. Advierte el autor que la localización de estos establecimientos económicos implica para el territorio ciertos costos ambientales, sociales, de congestión, entre otros, que deberían ser compensados por los beneficios fiscales generados por las empresas asentadas.

metropolitana de Bogotá, con la llegada de la actividad industrial y logística desde inicios de la década de los 90. Una actividad que ha transformado el paisaje y los usos de suelo en este espacio geográfico y que se proyecta actualmente como uno de los polos de deslocalización industrial de mayor dinamismo en la Sabana de Bogotá.



Foto IV.28 Parque Industrial en el municipio de Funza en límites con la ciudad de Bogotá

Fuente: Metroarea-inmobiliaria.



Foto IV.29 Parque Industrial en el municipio de Yumbo, área metropolitana de Cali

Fuente: estrumetal.com.co

4.2 LA URBANIZACIÓN Y LAS CIUDADES VENEZOLANAS (1930 – 2016)

Venezuela ha experimentado un importante proceso de urbanización desde los años treinta del siglo pasado configurándose en la actualidad entre los países con mayor grado de urbanización de América Latina, detrás de Uruguay y Argentina. En poco menos de ochenta años se ha modificado casi por completo su geografía urbana, si se tiene en cuenta que a mediados de 1930 el 71% de los venezolanos residían en áreas rurales, una situación que se torna totalmente diferente a la presentada en la actualidad. Según los datos del último censo del año 2011, el 89.9 % de la población ya habita en ciudades (INE, 2012) lo que convierte a Venezuela en un país eminentemente urbano.

El factor determinante de todo el cambio, como se verá a continuación, ha sido la influencia tanto directa como indirecta de la economía entorno al petróleo, cuyas rentas han desempeñado un papel importante, pues con ellas se han podido financiar los proyectos nacionales que han estructurados las élites políticas y económicas del país y, a la vez, ha impulsado la consolidación del actual sistema urbano, al atraer importantes contingentes de población a las áreas económicamente más activas (España y Manzano, 1995). Para la presentación de las principales evidencias de este proceso se han considerado dos etapas: desde 1930 hasta 1990, en el que se reconoce la aplicación de políticas económicas liberales y neoliberales y desde 1990 hasta el año 2016, ya desde el discurso político del “Socialismo del siglo XXI”. Estos periodos han tenido connotaciones particulares y se reflejan tanto en las dinámicas de producción como de reproducción de la ciudad heredada.

4.2.1 El petróleo y la industrialización sustitutiva como elementos de urbanización en Venezuela (1930-1990)

A principios del siglo XX Venezuela era un país eminentemente rural. Dos terceras partes de su población vivían en áreas rurales de forma dispersa o agrupada en pequeños poblados. En ellos predominaba una población de atributos socioeconómicos bajos compuesta en su gran mayoría por campesinos, agricultores,

pescadores, comerciantes y artesanos, con condiciones de vida precarias debido al descuido estatal al que estaban sometidos (Amaya, 1999; Bolívar, 1995).

En la década de 1930, con el inicio de la explotación petrolera a gran escala⁹⁹, se produce la primera oleada migratoria de la población rural a los centros urbanos. La incidencia que la actividad petrolera tuvo en la generación de empleo y en los ingresos, superiores a los del sector agrícola, permitió una mejora de las condiciones de vida de la población migrante. Purroy (1982) demuestra el desequilibrio en los ingresos urbano/rural cuando señala que “para 1936 el producto por persona ocupada en el sector petrolero era de Bs. (Bolívares)¹⁰⁰ 49.741 mientras que en la agricultura era de Bs. 616”.

Con el incremento de la explotación petrolera, la producción agrícola (especialmente de café y cacao como principales productos de exportación) empieza a perder protagonismo en el modelo económico venezolano llegando a su punto más crítico con la crisis mundial de 1929. Para ese año las rentas petroleras superaron por primera vez a los ingresos provenientes de las exportaciones agrícolas (Bolívar, 2008, 1995; Amaya, 1999) lo que consolidó el cambio del modelo económico, cimentado hasta el momento en el sector agropecuario a una economía basada en la influencia del petróleo. El petróleo se convirtió en el principal producto de exportación y el articulador de la economía del país en el sistema capitalista mundial. Chen (1973) describe la magnitud de ese cambio:

⁹⁹ Si bien el petróleo en Venezuela se explotó desde inicios del siglo XIX con la construcción del pozo Zumaque 1 en el Estado de Zulia, es a principios del XX cuando se hacen las primeras exportaciones de crudo, que alcanzaría mayor dinamismo en las décadas de los años de 1920 cuando se inicia el *boom* petrolero (Ramos, 2008).

¹⁰⁰ El Bolívar es la moneda oficial de Venezuela que en los últimos años ha sufrido una severa devaluación a consecuencia de la crisis política y económica y a la hiperinflación que atraviesa el país. Si bien durante el *boom* petrolero de mediados del siglo XX el Bolívar se equiparaba al dólar americano, hoy en día para algunos analistas económicos la unidad monetaria de Venezuela se ha convertido en basura (Ruiz, 2017), pues un dólar americano equivale a unos 150 mil bolívares, casi equiparable al salario mínimo de un Venezolano (fecha de consulta 15-09-2017). Como existe una alta volatilidad es posible que este dato para el fin de la presente tesis este desactualizado.

“El crecimiento petrolero en Venezuela puede observarse a través de las siguientes cifras: Mientras el café y el cacao representaban respectivamente para los años 1920,1930 y 1940 el 92%, el 15% y 4% de las exportaciones de Venezuela, el petróleo y sus derivados en el mismo periodo de tiempo representaban 2%, el 83% y el 94%” (Chen, 1973:30).

El petróleo fue el elemento central que cambió el patrón de crecimiento demográfico que se caracterizó por un lado, en la concentración de población en pocas ciudades y el surgimiento de nuevos asentamientos y, por otro, debido a la atracción ejercida por las zonas petroleras, por la disminución y la pérdida de importancia demográfica de otras regiones y entidades del país (Bolívar, 2008, 1995). Los datos de los censos de los años 1936 y 1961¹⁰¹ muestran como la balanza poblacional comenzó a inclinarse abruptamente hacia los centros urbanos acelerando, así, el paso de una sociedad rural a una sociedad urbana¹⁰² (cuadro IV.7).

Año censal	Población Total	Población urbana	Población Rural	Tasas de crecimiento población total %
1936	3.364.347	1.168.039	2.196.308	
1941	3.850.771	1.516.444	2.334.327	2,75
1950	5.034.838	2.709.334	2.325.494	3,03
1961	7.523.999	5.073.845	2.450.154	4,00

Cuadro IV.7 Evolución de la población total y urbana de Venezuela entre 1936-1961
Fuente: Elaboración propia a partir de Bolívar (2008).

En este cuadro se aprecia que entre 1939 y 1961 la población urbana pasó de representar el 35% de la población total al 67%, mientras que la población rural bajó de un 65% a un 33%, resultando que en poco menos de treinta años el país experimentó un incremento de la población urbana alrededor del 334%. Esto fue posible también por el descenso de las tasas mortalidad y por el alza en las tasas de natalidad que pasaron de 2,75% en 1936 a 4,0% en 1961, lo que llevó a un explosivo crecimiento que logró duplicar la población a principios de la década de los años

¹⁰¹ Para mayor información remitirse al INE *Resultados del XIII Censo de Población y Vivienda: Informe presentado a la Asamblea Nacional en abril 2003* y Anexos Estadísticos de Octubre de 2003.

¹⁰² A efectos de la consideración de lo urbano en el caso venezolano, su concepto de lo urbano, en contraposición a lo rural, viene dado en función de un criterio oficial de tamaño mínimo de población de 2.500 o más habitantes. (Martínez, 2008).

60s¹⁰³. Merece singular atención destacar el fuerte impulso que tuvieron en la dinámica demográfica los importantes contingentes de inmigrantes extranjeros que llegaron al país en busca de mejores condiciones de vida. En primer lugar lo hicieron los europeos, a raíz de los estragos causados por la Segunda Guerra Mundial que afectó a la mayor parte de Europa y, posteriormente, las poblaciones de los países vecinos, dadas las condiciones de inestabilidad política y económica que afrontaban.

Morales y Navarro (2008) señalan que la mayor población de europeos que llegaron a Venezuela procedían de Italia, España y Portugal¹⁰⁴, siendo los españoles e italianos los que ocupaban en 1955 los porcentajes más altos de extranjeros en el país, con el 37,2% y el 34,3% respectivamente. Fue tan alta la llegada de europeos a Venezuela que se llegó a considerar que el 5% de la población era europea (Krispin, 2006). Por su parte Bolívar argumenta que el mayor número de emigrantes latinoamericanos venían de países como Colombia, Argentina, Chile, Perú, entre otros, siendo los colombianos la “colonia” más numerosa con alrededor de 102.314 emigrantes (Bolívar, 2008:77). El conjunto del proceso duró alrededor de 25 años y que tuvo su máximo esplendor con la dictadura de Marcos Pérez Jiménez y su política migratoria de “puertas abiertas” y que llegó a su fin en 1958 con la caída del régimen, lo que produjo desde entonces una reducción considerable en el número de entradas de población, especialmente del viejo continente.

Esta dinámica se tradujo en que a mediados de los años 60s Venezuela presentara altas concentraciones de población distribuida en dos regiones. La primera, la región Central, conocida tradicionalmente como el eje Centro–Norte-Costero, conformada por el Distrito Capital y los Estados de Vargas, Miranda, Carabobo, Lara y Aragua que a pesar de representar el 2,36% del territorio nacional concentraban en 1961 el 32,4% del total de población. La segunda, la región Occidental, conformada por el Estado de Zulia que, con una extensión equivalente al 6,89% del territorio nacional, agrupaba en

¹⁰³ Asimismo este acelerado crecimiento se puede apreciar no sólo en las ciudades, sino en los centros mayores a 5.000 habitantes. En un periodo de 35 años (1936-1971) pasó de 37 centros urbanos a 172.

¹⁰⁴ En el caso español la mayor repercusión de la inmigración se dio por la guerra civil que vivió el país entre 1936 y 1939 y los efectos de la Segunda Guerra Mundial. En el caso de los italianos y portugueses se vieron obligados a inmigrar dadas las precarias condiciones económicas en que quedaron sus países después de la Segunda Guerra Mundial.

ese mismo año el 13,2% del total de población. En estas dos regiones, que sumadas abarcan el 9,5% del territorio nacional, se encontraba viviendo más del 40% de la población venezolana.

Esta dinámica poblacional produjo dos situaciones adversas. Por un lado, se crearon graves desequilibrios en la distribución espacial de la población debido a que la “mudanza” del campo a la ciudad generó “vacíos demográficos” (Bolívar, 2008) en algunas regiones y concentración en otras, especialmente en las grandes ciudades¹⁰⁵. Por otro lado, se produjo un desarrollo desigual entre los territorios, pues las regiones que se encontraban al margen de la dinámica petrolera se volvieron poco atractivas para los intereses del Estado y de los grupos económicos, lo que supuso bajas inversiones del gasto público, mientras que los recursos y las infraestructuras se concentraban en aquellas regiones que generaban ingresos al fisco.

En otras palabras, la dinámica petrolera trazó una configuración espacial en la que hubo territorios “ganadores” como el Distrito Capital de Caracas y los Estados de Miranda, Carabobo, Aragua y Zulia, convertidos en magnetos demográficos de la población migrante que buscaba solucionar allí sus problemas laborales, educacionales, de sanidad y de vivienda¹⁰⁶, y territorios “perdedores”, aquellas regiones de tradición agrícola que al perder importancia en la economía del país pasaron a ser expulsoras de población, como fueron los Estados de Apure, Amazonas, Delta Amacuro y Guárico; concretamente este último fue el de mayor pérdida demográfica, pues pasó de agrupar el 4,14 % de la población total en 1926, a el 2,7% en 1981 (cuadro IV.8).

¹⁰⁵ En las ciudades se agudizaron los problemas de tipo social y ambiental pues no contaban con las infraestructuras y los servicios suficientes para atender ese gran flujo migratorio.

¹⁰⁶ Algo a tener en cuenta en este periodo es que si bien la bonanza económica dada por la renta del petróleo permitió el crecimiento de la ciudad formal, manifestada en las altas inversiones en materia de construcción de edificios residenciales, oficinas, etc., a la vez que el desarrollo de grandes obras de infraestructuras urbanas (autopistas, viaductos, túneles, etc.) también favoreció al surgimiento de la ciudad informal, dado que las ciudades no pudieron satisfacer las necesidades de la ola migratoria que produjo este proceso y llevaron a los inmigrantes a buscar soluciones por sus propios medios, lo que produjo el crecimiento y densificación de sectores marginales.

Entidad Federal	1926*	1941	1981
Distrito Capital	6,46	9,87	14,2
Miranda	6,26	5,91	9,79
Carabobo	4, 86	4,97	7,33
Aragua	3, 50	3,59	6,14
Zulia	7,35	8,98	11,5
Apure	1, 93	1,88	1,30
Amazonas	1, 36	0,10	0,31
Guárico	4, 14	3,51	2,71
Delta de Amacuro	0,88	0,73	0,39

Cuadro IV.8 Distribución espacial de la población entre 1926-1981 (en porcentaje)

Fuente: Elaboración propia a partir de Bolívar (2008)*; INE censos de población de 1941 y 1981.

A partir de los años de 1950 con las rentas del *boom* petrolero y siguiendo los postulados de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) se desarrollaron las industrias manufacturera, agroindustrial y petroquímica. Un proceso que fue posible gracias a las medidas de protección arancelarias adoptadas por el Estado que pretendía fomentar la producción interna no petrolera introduciendo una nueva economía de escala intensiva en tecnología, capital y mano de obra especializada que permitió reducir las importaciones e incrementar la producción nacional (Córdova, 2008).

La aplicación de esta política de gobierno tuvo resultados alentadores en un corto periodo de tiempo, ya que entre 1950 y 1957 la industria manufacturera presentó un crecimiento de 11,3% (BCV, 1990), siendo los sectores industriales de bienes de consumo corriente los más dinámicos¹⁰⁷. Los alimentos crecieron un 8,8%, las bebidas un 4,9%, los artículos de cuero un 11,8% y las prendas de vestir un 23,6%, mientras que los sectores de bienes intermedios aumentaron mucho más lentamente (BCV, 1990).

¹⁰⁷ Es importante destacar que en este periodo el país estaba bajo la dictadura militar del general Marcos Pérez Jiménez, quien dio a Venezuela un gran impulso desarrollista a través de grandes obras públicas (autopistas, universidades, hospitales, urbanizaciones, entre otras) que convirtieron a Venezuela en ese tiempo en el país más desarrollado de América Latina.

Una vez superada la etapa de gobierno del dictador Pérez Jiménez, la Dirección de Industrias del Ministerio de Fomento ejecutó desde 1959 algunas políticas para incentivar el crecimiento del sector industrial. Destaca el financiamiento a bajo costo, la asistencia técnica, la protección arancelaria y la exoneración de impuestos, cuyos resultados parecieron ser favorables, dado que entre 1961 y 1964 la producción Industrial se incrementó en 9,1%, ocupando un lugar destacado los textiles con un 13,2%, los alimentos con un 9,1%, el tabaco con un 6,7%, las industrias básicas hierro y acero con un 88,7% y los materiales de transporte con un 15,7% (BCV, 1990; Banko, 2007). Sin embargo, al igual que la actividad petrolera, la industria se concentró en las regiones central, metropolitana y zuliana que en 1977, según los datos de la VII Encuesta Nacional de Industrias, agrupaban el 83,1% de la industria manufacturera y el 84,2% del empleo del país, siendo el área metropolitana del Valle de Caracas la de mayor dinamismo¹⁰⁸.

Esta tendencia centralista, de concentración económica espacial, forzó a los sucesivos gobiernos a buscar mecanismos para desconcentrar el crecimiento económico que se había establecido (Córdova, 2008). A partir de la década de los 60s, las políticas económicas estuvieron enfocadas a generar nuevos polos de desarrollo y de especialización industrial que fueran capaces de competir con los centros tradicionales de acumulación de capital. Esto permitió la aparición de nuevas regiones industriales que privilegiaron el crecimiento urbano de otras ciudades, como fue el caso de la industria siderúrgica en Ciudad Guayana¹⁰⁹ en el Estado de Bolívar (iniciada en los años de 1950 por el gobierno de Pérez Jiménez) y de comercio e industrias en la

¹⁰⁸ Debido al crecimiento urbano, la ciudad de Caracas se extendió hacia el Distrito de Sucre que anteriormente lo integraban los municipios de Baruta, Chacao y El Hatillo. En la actualidad estos son municipios autónomos pertenecientes al Estado de Miranda. Actualmente la ciudad se encuentra constituida por dos entidades federales, el Distrito Capital (representado por el municipio de Libertador) y el Estado de Miranda (representado por los municipios de Sucre, Baruta, Chacao y El Hatillo). A estas dos agrupaciones se le conoce como el área metropolitana del Valle de Caracas o área metropolitana de Caracas (AMC) (Bolívar, 1995:315).

¹⁰⁹ Ciudad Guayana es un centro urbano planificado que nace de una estrategia del gobierno central basado en el modelo de Industrialización por sustitución de Importaciones para dinamizar las potencialidades económicas de otras regiones con grandes riquezas minerales distintas a la producción petrolera. Esta ciudad se creó de la fusión de dos poblados (San Félix y Puerto Ordaz) y se convirtió desde 1961 en un polo de atracción económica, por ende, en una zona receptora de migrantes de otros estados limítrofes como Delta del Amacuro, Monagas, Anzoátegui y Sucre y otras entidades más lejanas a ella (Travieso, 1976).

costa noroccidental con el eje Barcelona-Puerto La Cruz (Travieso, 1976; Amaya, 1999) (mapa IV.5).



Mapa IV.5 Regiones de Venezuela

Fuente: Elaboración propia a partir de la base cartográfica de GEOBIS Internacional

Con la industrialización sustitutiva el Estado se había convertido en el mayor promotor de la actividad industrial a expensas de la renta petrolera, dado que, de manera directa e indirecta, orientó el gasto público hacía el desarrollo de industrias básicas y la promoción de la industria manufacturera privada, que favoreciera la integración y los encadenamientos industriales entre territorios (Córdova, 2008:169). Empero, a pesar de los esfuerzos del gobierno por descentralizar las actividades industriales y promover el desarrollo de otras regiones de país, la región Central seguía manteniendo una clara dominancia.

En el cuadro IV.9 se aprecia como la ola migratoria provocada en un primer momento por la explotación petrolera y, posteriormente la generada por las restantes actividades industriales, favoreció el crecimiento de las ciudades asentadas en su gran mayoría en la región Central, salvo Maracaibo. En el año 1981, la capital había

multiplicado en casi nueve veces su población con respecto a la registrada en 1941, seguida de Maracaibo, Valencia, Barquisimeto y Maracay, cuyos centros urbanos llegaron a convertirse en las grandes ciudades del país¹¹⁰ (cuadro IV.9).

Ciudad	Población 1941	Población 1981
Caracas	354.138	2.586.142**
Maracaibo	121.601	722.240
Valencia	49.214	428.541
Barquisimeto	36.429	524.520
Total Nacional	3.850.771	14.516.735

Cuadro IV.9 Evolución de la población en las cuatro principales ciudad de Venezuela entre 1941-1981*

Fuente: Elaboración propia a partir de los censos nacionales de población (OCEI) 1941-1981. * No incluye el área metropolitana. ** Valle de Caracas (incluye los municipios de Baruta, Libertador, El Hatillo y Sucre).

Consecuentemente, el sistema urbano de Venezuela presentaba en 1989 una estructura urbana centralizada, localizada en el centro norte del país, concentrada y jerarquizada con una clara primacía de la capital de la república, seguida de las ciudades de Valencia, Maracay y Barquisimeto en la región central, Maracaibo en la región zuliana, Barcelona-Puerto La Cruz en la zona nororiental, y al sureste la ciudad de Guayana. Esta situación se mantendrá hasta el presente siglo XXI.

Fue así como la política de localización de las inversiones y la redistribución en los circuitos económicos de los recursos financieros extraídos del petróleo marcaron la organización del espacio venezolano. Un proceso que refleja en 1989 una distribución espacial de la población de forma desigual, con áreas escasamente pobladas, como es la región suroriental, y áreas altamente pobladas, como es la región costero-montañosa que representa el 20% del territorio nacional y concentra el 80% de la urbanización.

¹¹⁰ De conformidad con los estándares venezolanos se considera como grandes ciudades aquellas que excedan el millón de habitantes, cuya cantidad correspondería a más del 5% de la población total del país (Bolívar, 1995:313).

4.2.2 La urbanización entre 1990 – 2016

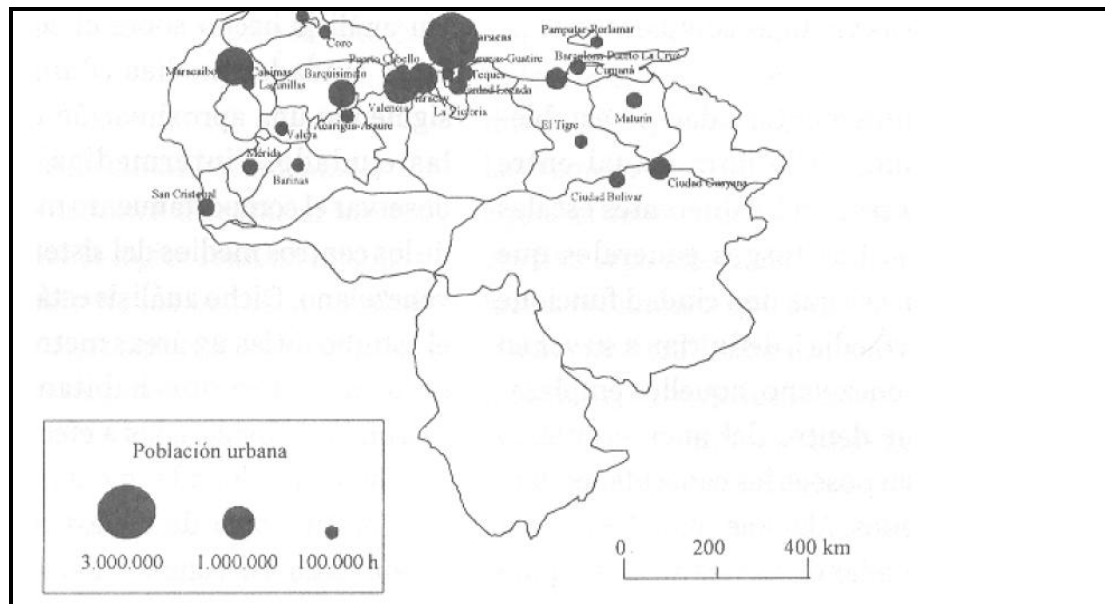
Los procesos de urbanización en la década de los años 90s presentan connotaciones diferentes a las registradas a mediados de siglo XX, ya que si bien el despoblamiento del campo continua, el crecimiento de la urbanización, como en la mayor parte de Latinoamérica, ha sido más moderado a los registrados durante la “bonanza petrolera”, cuando en un lapso de 20 años el nivel de urbanización llegó casi a duplicarse, pasando de 35% en 1939 a 67% en 1961. Por el contrario, en las últimas décadas el nivel de urbanización sólo se ha incrementado un 8,1%. En 30 años el nivel de urbanización ha pasado del 80,2% en 1981, al 84,1% en 1991, al 87,5% en 2001, para finalmente ubicarse en 2011 en el 88,1%.

Empero, a pesar de que el nivel urbanización ha sido moderado, el crecimiento poblacional no lo ha sido. El país presentaba a principios del siglo XXI tasas de crecimiento por encima del 2,3% (INE, 2005) que lo ubicaba en un nivel intermedio alto si se compara con las tasas de los países desarrollados que se sitúan en el 0,5%. El resultado es que en menos de treinta años se ha duplicado la población urbana, pasando de 12.034.373 en 1981 a 25.846.247 habitantes en 2011.

El crecimiento poblacional no sólo se ve reflejado en las grandes ciudades como Maracaibo y Valencia, que llegaron a doblar su población en poco menos de treinta años (Maracaibo pasó de 722 mil habitantes en 1981 a 1.459.448 en 2011 y Valencia pasó de 428 mil habitantes en 1981 a 829.856 en 2011), sino que también es perceptible en ciudades intermedias cuyo número se ha incrementado. Así, las ciudades entre 100.000 y 500.000 habitantes pasaron de un total de 32 en 2001 a 53 en 2011, y las poblaciones entre 50.000 y 99.999 habitantes que sumaban 41 en 2001 llegaron a ser 53 en 2011.

A parte del incremento poblacional que determinó el surgimiento y protagonismo de las ciudades intermedias en el sistema urbano venezolano a principios de la década de los años noventa, tiene relevancia la reforma del Estado cuyas políticas estuvieron orientadas a una descentralización administrativa y económica de los entes

estadales¹¹¹. Ello supuso un cambio de acción en la esfera productiva que permitió una mayor incursión de capitales directos en poblaciones diferentes a los centros tradicionales de acumulación, favoreciendo el surgimiento de centros urbanos medios y el paso de muchos centros rurales a urbanos y, en consecuencia, la disminución de la primacía urbana de la ciudad de Caracas sobre el resto del conjunto urbano (mapa IV.6). En este sentido, Pulido (2004; 114) señala que la “dinámica particular de las ciudades intermedias ha sido reforzada por un elemento suplementario, ligado a la saturación y a los problemas de crecimiento de la capital, Caracas, así como a las medidas puestas en práctica por el Estado para intentar restringir este crecimiento”.



Mapa IV.6 Población urbana de Venezuela en 1990

Fuente: Pulido, 1999: 115.

La autora argumenta que de los 23 centros urbanos con población mayor a 100.000 habitantes que existían a finales de la década de los noventa, cuatro ciudades (además de los tradicionales centros de acumulación de capital como Caracas, Maracaibo y Valencia) se mostraban como los centros privilegiados para el establecimiento de las

¹¹¹ La reforma consistió básicamente en un proceso de descentralización político administrativa del poder, con el fin de agilizar los procesos administrativos en la búsqueda de mayor eficacia en la gestión pública y la participación ciudadana, mediatizada generalmente, por la injerencia político-partidista (Lezama, 2006:198). En Venezuela la descentralización ha sido concebida como una redistribución política, administrativa y financiera del poder público entre los tres nivel de jerarquía territorial del gobierno (...) para romper con la inercia de la experiencia centralista y acceder a decisiones de la administración nacional (Estaba,1999:2-3)

inversiones. Fueron las ciudades de Maracay, Barquisimeto, Puerto Cabello y Ciudad Guayana, seguidas por Barcelona, Puerto de la Cruz y Punto Fijo, siendo las de Barquisimeto y Maracay las de mayor dinámica (cuadro IV.10).

Ciudad	Población 1990	Población 2001	Población 2011
Barquisimeto	743.099	977.493	1.169.637
Barcelona -Puerto La Cruz	391.762	551.128	734.874
Ciudad Guayana	465.783	619.784	705.482
Maracay	772.194	917.188	1.102.088

Cuadro IV.10 Evolución de la población de cuatro ciudades intermedias de Venezuela entre 1990-2011

Fuente: Elaboración propia a partir de DEPUALC (2009) (CELADE-CEPAL-ONU); XIV Censo nacional de población y vivienda (INE, 2012).

Barquisimeto se presenta como ejemplo ilustrativo de esas políticas de descentralización administrativa y económica. Su espectacular desarrollo urbano impulsado por la inversión privada, permitió la construcción de grandes centros comerciales, hoteles, edificios de oficinas, centros de negocios y un distrito financiero (Triangulo del Este). De este modo se consolidó y especializó como un centro de intensa actividad comercial y en el principal núcleo de la industria agrícola y ganadera que la ha llevado a convertirse en la cuarta ciudad en importancia económica de Venezuela.

A finales del siglo XX el sistema urbano de Venezuela se presentaba relativamente más equilibrado si se compara con la década de los años 60s. No obstante, dado el proceso de transformación política, social y económica que vive el país pudieran verse afectadas las dinámicas de los centros urbanos intermedios y por ende su economía, puesto que la retórica que maneja el actual gobierno Chavista es la de un modelo centralista como una estrategia para debilitar la influencia de algunos jefes políticos locales y regionales que no comulgan con su pensamiento. Sin duda, los hechos acaecidos en 2017, en relación con el encargo de redactar una nueva constitución, a través de lo que el Chavismo denomina, Asamblea Nacional Constituyente, abren un nuevo periodo de impase o transición a la espera de ver como se materializan los

cambios y, si estos, tal como sucede en regímenes presidencialistas de izquierda, tienen un ejercicio del poder claramente centralista.

4.2.3 El crecimiento y la transformación de las ciudades (1990-2016)

Ya se ha señalado, en las líneas anteriores y en el capítulo precedente, que en Venezuela, como en la mayoría de los países de América Latina, las ciudades experimentaron desde mediados de los años 50s un acelerado crecimiento y expansión urbana, acentuado por las migraciones internas, que trajo consigo un fuerte efecto sobre las ciudades. Se produce un crecimiento combinado en el que interactúan, por un lado actores formales, responsables de conjuntos residenciales públicos y privados y, por otro lado, actores informales representados por la población de escasos recursos que con acciones espontáneas y de autoconstrucción, se asientan en lugares no aptos para vivir y en condiciones paupérrimas (Martínez, 2008; Bolívar y Baldó, 1995; Lovera, 1995). Esta dinámica en la actualidad sigue siendo protagonista en la formación de suelo urbano y en los procesos de urbanización en el país (Lovera, 2011; Villanueva y Baldó, 1994).

El cambio político de finales del siglo XX produjo la llegada al poder del entonces Coronel Hugo Chávez y su “Revolución Bolivariana”. Una Ideología política conocida como el “Socialismo del siglo XXI¹¹²” (Rodríguez, 2010; Rodríguez y Müller, 2009; Dieterich, 2005,1996) que ha buscado establecer una marcada diferencia con el modelo económico neoliberal de los años ochenta y noventa.

¹¹² El término fue utilizado por primera vez por el marxista alemán Heinz Dieterich Steffan en su libro “*El Socialismo del Siglo XXI*”. Este concepto adquirió mayor popularidad desde enero de 2005, cuando fue presentado como proyecto por el presidente Hugo Chávez en el Foro Social Mundial de Porto Alegre-Brasil, con pretensiones de ser aplicado en Venezuela y exportado como modelo hacia otros países (Biardeau, 2015). Posteriormente la idea del socialismo fue plasmada oficialmente en el Proyecto Nacional Simón Bolívar 2007 (PNSB) cuyas directrices se orientan a la creación de una nueva ética socialista (suprema felicidad social; democracia protagonica revolucionaria y modelo productivo socialista). En palabras de Arenas, se trata de una explicación que no logra precisar el significado de lo que se entiende por Socialismo del siglo XXI (Arenas, 2010). Hoy día Heinz Dieterich Steffan está completamente en contra del Chavismo.

Esta ideología busca construir un nuevo orden social¹¹³, político y económico basado en un “Estado Comunal Bolivariano” (Salazar, 2015). Su objetivo es la transformación de la sociedad venezolana para crear un hombre nuevo, humanista y socialista¹¹⁴. Un proyecto que se ha ido ejecutando en medio de una tensa lucha por el poder político con los sectores tradicionales, y ha supuesto no solo en un cambio del orden social y económico en el país, sino en la manera de planificar y hacer ciudad.

Teniendo en cuenta este contexto específico, a continuación se analizan las características de la urbanización en las ciudades de Venezuela bajo políticas neoliberales (1989-1999) y bajo el llamado “Chavismo” (1999-2016). Se examina la producción de vivienda formal e informal y la reproducción de los llamados artefactos de la globalización. Se pretende establecer si existen paralelismos o divergencias entre ambos proyectos políticos y como se manifiestan en las ciudades del país.

4.2.3.1 La producción de vivienda formal

A principio de la década de los 90s, como consecuencia de la crisis del petróleo y el desgaste del modelo de industrialización sustitutiva, se da un fuerte impulso a un nuevo modelo de desarrollo que introdujo cambios estructurales en la economía y el funcionamiento del Estado venezolano que llevaron a la implantación de una agenda de corte neoliberal¹¹⁵. Estos cambios radicales tuvieron un impacto fundamental en el

¹¹³ Este nuevo Orden Social se ha puesto en valor, impuesto para algunos sectores de oposición, a través de leyes, decretos y ejecutorias gubernamentales, que violan el diseño constitucional vigente hasta la Asamblea Nacional Constituyente, promovida por Nicolás Maduro en Mayo de 2017.

¹¹⁴ Según Salazar (2015: *E*) ese “hombre nuevo, humanista y socialista” está en el discurso, en los textos legales, en los espacios socialistas, en las consignas, en el eslogan y se practica con los partidarios del partido político del gobierno, el Partido Socialista Unido de Venezuela (PSUV), para fortalecer la revolución. El resto de la sociedad es excluida de esos espacios y del trabajo comunitario, sobre todo si no comulga con el socialismo o con el PSUV.

¹¹⁵ Para la de década de los 80s el modelo rentista del petróleo quedó al desnudo ya que no era posible sostener planes de inversión con la baja del ingreso petrolero y un creciente déficit en la balanza de pagos. Esto llevó al país a un colapso económico que se tradujo en elevados niveles inflacionarios, la caída de las reservas internacionales y la contracción del Producto Nacional Bruto que pasó del 5,6% en 1983 al 7,1% en 1989 (Rodríguez, 2010). Este proceso llevó a la incursión de Venezuela en el camino de políticas de corte neoliberal iniciada con el presidente Carlos Pérez a través del proyecto político conocido como el “Gran viraje”, con el que se pretendió disminuir la participación del Estado en la economía por medio de la liberación de los precios, las tasas de interés y la privatización de empresas

campo económico y político y también en el frente social (Ellner 2011), que llevaron, como en la mayor parte de América Latina, a incrementar los niveles de pobreza y marginalidad de amplios sectores de la sociedad.

En consecuencia, sucedieron cambios en materias de política de vivienda, especialmente en la vivienda social. En el año 1989 el gobierno diseña una estrategia para que los trabajadores formales, tanto del sector público como privado, así como aquellos que desempeñaban un trabajo de forma individual o por cuenta propia, pudieran acceder a una vivienda digna. Mediante la Ley de Política Habitacional (LPH) se crea un mecanismo de ahorro programado equivalente al 3% de los sueldos y salarios que sería la base para que el trabajador formal accediera al mercado de vivienda.

Si bien esta política significó un beneficio para que la población pudiera acceder al financiamiento de una vivienda, el resultado fue poco satisfactorio dado el sesgo mercantil al que estaba sometida la política. La Ley de Política Habitacional no llegaba a todo el universo poblacional dado que las familias de bajos ingresos, cuya actividad laboral era informal, tenían pocas posibilidades de ahorro y, por ende, la posibilidad de acceso a un alojamiento era casi nula, una situación que les obligó a solucionar su problema de vivienda a través de la producción informal.

La producción de vivienda por parte del Estado durante la década de los noventa no alcanzó a cubrir la demanda, a pesar de que el sector público siempre construyó más viviendas que el sector privado (gráfico IV.11), dando como resultado el incremento del déficit de vivienda. Según la Oficina Central de Estadística e Informática (OCEI) y la Cámara Venezolana de la Construcción (CVC) se pasó de un déficit de 880.003 viviendas en 1990 a 1.220.179 en el año 2001, lo que supone un incremento del 30% en relación a lo registrado a principios de la década. Así pues, a pesar de la intervención del Estado en la producción de vivienda a través de las políticas públicas, los resultados no fueron los esperados.

estatales. Estas estrategias fueron continuadas por el presidente Calderas con el proyecto “Nueva Venezuela” (Rodríguez, 2010; Banko, 2007).

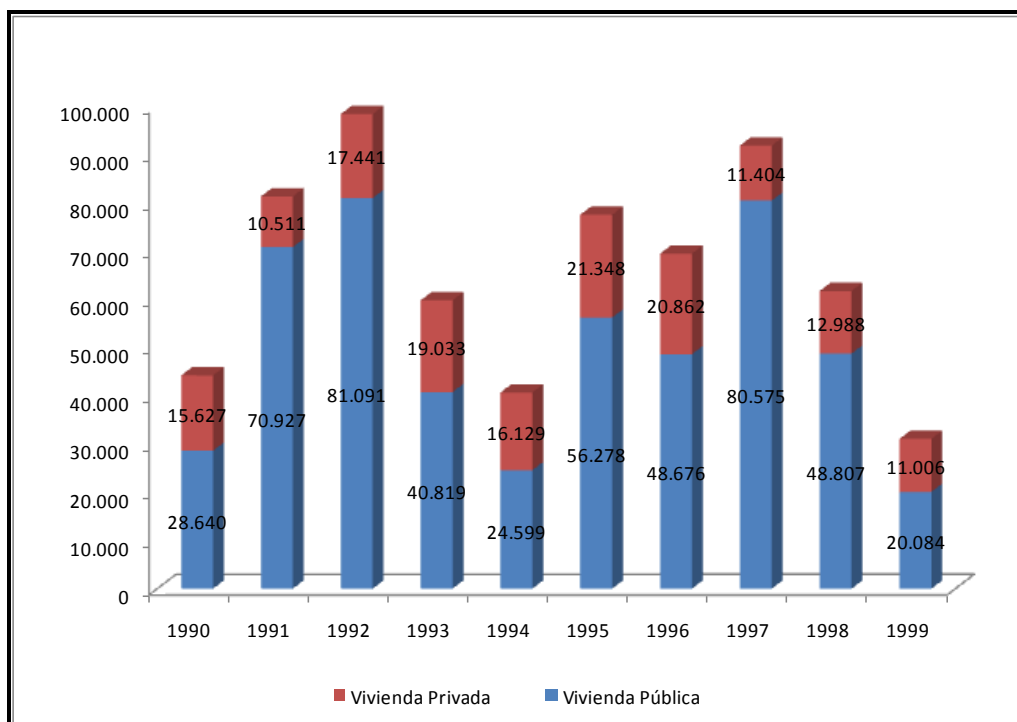


Gráfico IV.6 Vivienda terminada por sectores público y privado entre 1990 -1999
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de CONAVI, informes anuales (1990-1998) y Linares (2006:157).

El informe que presenta Ángel (1999) ante la consultoría del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) concluía que “la producción de vivienda en Venezuela se caracteriza por tener un sector informal excepcionalmente desarrollado, un sector privado excepcionalmente débil, y un sector público demasiado entusiasta que ha buscado llenar el vacío existente en la producción habitacional” (Ángel, 1999: 21). En este sentido Uzcátegui (2008:1) señala que entre los años 1990-2001 la capacidad de autoconstrucción de las comunidades populares había sobrepasado ampliamente la capacidad del gobierno nacional debido a que en ese tiempo de cada diez viviendas que se construyeron, siete fueron de autoconstrucción, dos por el Estado y uno por el sector privado. Por su parte Baldó (2014) apunta que “la corriente principal en materia de vivienda en el país, era la autoproducción, dado que mientras el gobierno fabricó un millón de casas, los ciudadanos construyeron 2.5 millones”.

Con llegada del Chavismo en el año 1999, las políticas de vivienda pública parecían, en principio y por las intenciones en el discurso, encaminadas a dar una solución integral al problema del déficit habitacional, tanto cuantitativo como cualitativo. El

gobierno “revolucionario” adopta una nueva constitución política que da un rango constitucional al acceso a la vivienda y así el artículo 82 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (CRBV) señala:

“Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada (...). La satisfacción progresiva de este derecho es obligación compartida entre los ciudadanos y ciudadanas y el Estado en todos sus ámbitos. El Estado dará prioridad a las familias y garantizará los medios para que éstas, y especialmente las de escasos recursos, puedan acceder a las políticas sociales y al crédito para la construcción, adquisición o ampliación de viviendas”. (CRPV, 1999. Art.82).

Con este artículo la Constitución otorga a la vivienda el carácter de bien meritorio en donde el Estado está obligado a garantizar las condiciones para que el bien público la provea. Se diseñan una serie de instrumentos y leyes destinados al cumplimiento de las políticas públicas en materia de vivienda, entre las que resalta la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat (LRPVH, de 13 de noviembre de 2001) que dio origen al Ministerio del Poder Popular de Vivienda y Hábitat, organismo que pretendía agrupar el fraccionamiento histórico del Estado venezolano en la ejecución de política habitacional¹¹⁶. Al tiempo se implementaron una serie de estrategias que facilitarían la financiación de la vivienda a través de una política de subsidio para la población más necesitada o mediante unos esquemas de financiamiento hipotecario a largo plazo¹¹⁷.

¹¹⁶ En Venezuela existían varios entes encargados en la construcción de vivienda como son el Instituto Nacional de Vivienda (INAVI), el Fondo Nacional de Desarrollo Urbano (Fondur), las Organizaciones Integrales de Vivienda y Hábitat (OCIVH), articulados a niveles municipales, estatales y nacionales. Con la creación del Ministerio del Poder Popular Vivienda y Hábitat se pretendió agrupar este fraccionamiento en dicha entidad, sin embargo esto no ha sido así, ya que se han incorporado otros organismos en la construcción de vivienda pública como es el caso de Petróleos de Venezuela (PdvSA), reflejando de esta manera un solapamiento de funciones que ha llevado a la descoordinación institucional y una ineficiencia en la construcción de nuevas viviendas.

¹¹⁷ La Resolución 11 del Ministerio de Vivienda modificó la Ley de Política Habitacional, con la que aumentó el universo de personas que podrían acceder a subsidios o préstamos. Podían solicitar préstamos de política habitacional quienes tuvieran un ingreso mensual superior a las 20 unidades tributarias (equivalentes a Bs. 494 mil); cuando con anterioridad sólo podían tener acceso al subsidio o préstamo quienes obtenían ingresos mensuales superiores a las 55 unidades tributarias (equivalentes a Bs. 1 millón 358 mil). Esta medida supuso un notable esfuerzo por democratizar el acceso al crédito con fines de vivienda principal.

Sin embargo, como se muestra en la gráfica IV.12, el resultado en materia de vivienda pública en el primer decenio de gobierno del presidente Chávez presenta resultados poco satisfactorios pese a las múltiples estrategias que se implementaron en esta materia y a la fuerte inversión realizada (se estima que este periodo de tiempo se invirtieron unos U\$52 mil millones)¹¹⁸.

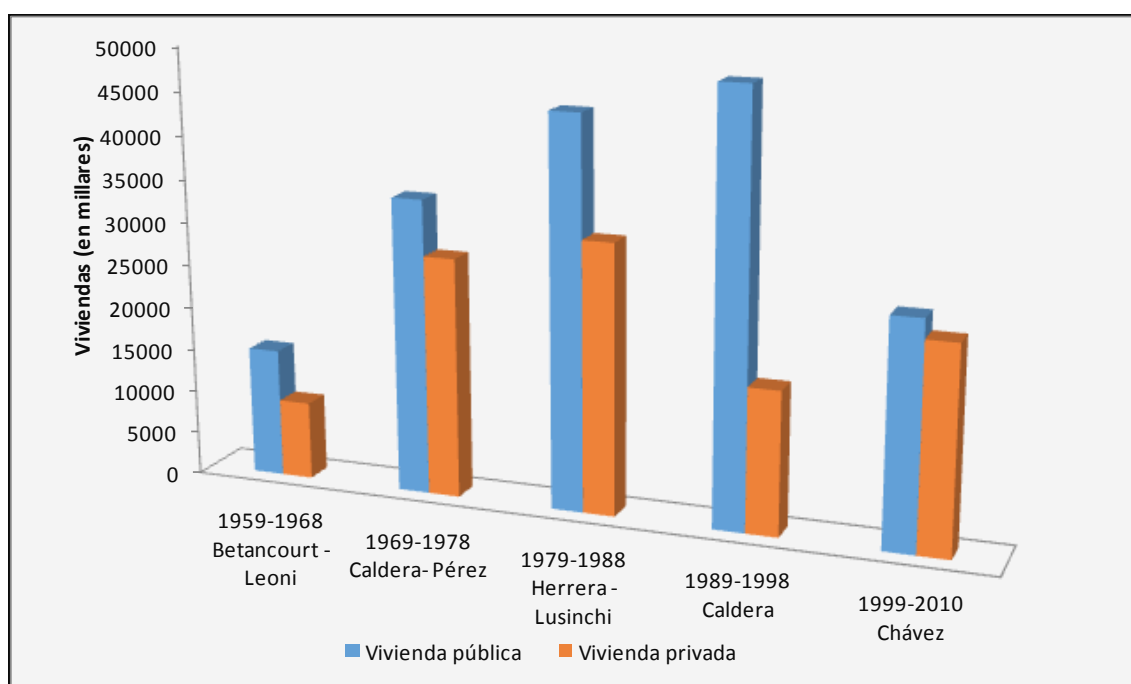


Gráfico IV.7 Crecimiento anual medio de la vivienda construida por periodos presidenciales. Valores Absolutos.

Fuente: Elaboración propia a partir de la información de Cámara Venezolana de la Construcción CVC (2013). Gómez, Marcos. La vivienda en Venezuela, marco legal y situación del sector (2013).

El gráfico compara los periodos presidenciales desde la restauración de la democracia en 1959 hasta 2010 y muestra que la producción de vivienda pública en el primer decenio del Chavismo presenta los promedios de producción más bajos de los últimos cuarenta años. Se estima, así, que entre 1999-2010 se construyeron 45.468 unidades por año, una cifra muy inferior a los registrados en el periodo de la crisis económica de los años de 1970 y de los llamados gobiernos neoliberales, los cuales

¹¹⁸ Durante el decenio de gobierno del presidente Chávez, hubo un laberinto de planes y estrategias que han formado parte de la nomenclatura de las políticas de vivienda y de los programas iniciados y muchas veces abandonados en el camino. Entre ellos: Batalla por la Vivienda, Misión Hábitat, Revolución de la Vivienda, Misión Avalancha, Misión Villanueva, Transformación Endógena de Barrios, Nuevos Pueblos, Plan Caracas, Misión Tricolor, Plan Bolivariano para la Vivienda, Ciudades Socialista y la Gran Misión Vivienda Venezuela (Olivares, 2011)

alcanzaron un nivel de producción aproximados de 75 mil y 65 mil por año, respectivamente.

La baja producción de vivienda por parte del Estado ha repercutido en el incremento del déficit habitacional, que según la Cámara Venezolana de la Construcción (CVC) pasó de 1.2 millones en el 2001 a 2.2 millones de vivienda en el 2011. Así pues, en diez años hubo un incremento del déficit cercano al 100%, una cifra que se torna alarmante si se compara con los periodos anteriores. Además, esta situación tiende a complicarse dado que cada año 120.000 familias demandan viviendas en Venezuela (Urdaneta y Grisanti, 2011). Para cubrir el déficit se tendrían que haber construido entre 2001 y 2011 alrededor de unas 220 mil unidades por año (CVC, 2016).

Por otro lado, los programas y planes, que en principio se habían enfocado a dar una solución integral atendiendo no solo al déficit sino al mejoramiento de las viviendas populares autoconstruidas¹¹⁹, resultaron ser igualmente decepcionantes. La atención se centró en la construcción de viviendas nuevas y completas dejando en segundo plano la vivienda autoconstruida. En resumen, la política del Chavismo no fue capaz de dar respuesta a una necesidad básica consagrada en la nueva Constitución.

Merece particular atención el comportamiento del sector privado en materia de vivienda en ese tiempo. A pesar del discurso y de las políticas promovidas por el gobierno central contrarias a los intereses de este sector, se registró un mayor dinamismo en la producción de vivienda formal en relación a los periodos anteriores e, incluso, como muestra el gráfico IV.12 llegó casi a igualar la producción del sector público.

Lovera (2011) asocia el fracaso de la política de vivienda de Chávez a las indefiniciones y los cambios de política estatal en esta materia que llevó a la carencia de un diseño y liderazgo institucional que diera un norte claro al sector residencial. El

¹¹⁹ El Programa de Habitación Física de Barrios tuvo dos momentos. El primero (1999-2001) bajo la denominación anterior y el segundo, muy breve (2005), con el nombre de Programa de Transformación Endógena de Barrios (PTEB).

alto grado de improvisación y desorden en las políticas de vivienda, pues la promoción y producción se realizó sin contar con una eficiente política habitacional de Estado y con la ausencia de un proceso integral y sostenible de desarrollo urbano debidamente planificado y de largo plazo, llevó a que muchas veces los planes y programas perdieran su rumbo.

Ante los pobres resultados que mostraron las políticas de vivienda en la década anterior y al mismo tiempo con el fin de brindar una solución de vivienda digna a las familias que salieron damnificadas por las fuertes lluvias de finales de 2010¹²⁰, el gobierno lanza en el año 2011 el programa “*Gran Misión Vivienda Venezuela*” (GMVV) que proyectó la construcción de 2.0 millones de viviendas en un periodo de 8 años (2011-2018) para así lograr contrarrestar el déficit habitacional existente.

Esta política pública se empezó a ejecutar bajo el amparo de varios decretos y leyes¹²¹, que llevaron al debilitamiento y la estigmatización de la propiedad privada y del mercado como ejes del proceso productivo. Un ejemplo de esto fue la Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Viviendas (2011), que concedió al presidente de la República todas las facultades para realizar expropiaciones sin que hubiera un proceso judicial que las garantizara. Este hecho no sólo ha creado desde entonces una serie de incertidumbres en el sector privado de la construcción, ya que vulnera la propiedad privada, sino que también la implementación de la ley autoriza la redistribución y el uso del espacio urbano sin contemplar las Leyes Orgánicas del poder público municipal, de Ordenación del Territorio y de Ordenación Urbanística.

En este sentido, el nuevo orden político que pretende desarrollar un “Estado Comunal¹²²” para romper con “el Estado capitalista existente” se establece mediante

¹²⁰ En diciembre del 2010 las fuertes lluvias registradas en todo el territorio nacional dejaron alrededor de 35 muertos y más de 100.000 damnificados. Estos hechos motivaron al presidente Chávez a pedir a la Asamblea Nacional una ley que permitiera ocupar terrenos urbanos para emprender construcciones masivas para los afectados.

¹²¹ Las nuevas leyes permiten emitir decretos de ocupación temporal sobre terrenos “desocupados” para la construcción de vivienda. Entre ellos destaca el decreto para Áreas Vitales para Viviendas y Residencias (AVIVIR).

¹²² Ley Orgánica de los Consejos Comunales en su artículo 8 expresa: “Conformar el autogobierno a partir del Parlamento Comunal como máxima instancia legislativa, de planificación, coordinación y toma de decisiones de la Comuna.”

la relación y la comunicación directa entre el Poder Ejecutivo Central y las estructuras de base (Consejos comunales o comunas), dejando fuera los órganos del Sistema Nacional de Planificación. Se crea así un esquema jurisdiccional paralelo al poder municipal consagrado en la Constitución Política de Venezuela que restringe el rol de las alcaldías y gobernaciones, arrinconando su autonomía y sus gestiones para suplantarlas por unas figuras comunales (Salazar,2015). En consecuencia, se está generando, según opiniones expertas, a nivel socio-espacial un “antiurbanismo” que ha degradado progresivamente la calidad de vida en las ciudades venezolanas (Olinto, 2014).

El programa “*Gran Misión Vivienda Venezuela*” tiene como objetivo levantar urbanismos integrales que dispongan de todos los servicios e infraestructuras necesarias para que los ciudadanos puedan vivir en condiciones de comodidad y tranquilidad, y así poder avanzar hacia un desarrollo y bienestar de toda la ciudadanía. Sin embargo, en su ejecución muchos proyectos se han llevado a cabo sin ninguna estrategia de planificación y, en la mayoría de los casos, se aprovechan espacios expoliados sobre entornos consolidados, trayendo consigo la saturación de las redes de servicios públicos que no están diseñadas para soportar las nuevas construcciones.

Tampoco se han llevado a cabo las mejoras de los servicios en el entorno ni la dotación de infraestructuras necesarias (parques infantiles, zonas verdes, escuelas, vías, colegios, etc.) para la nueva población residente (fotos IV.30 a 33). Asimismo, los acabados utilizados son de dudosa calidad y en muchas ocasiones se entregan apartamentos en obra gris o sin las dotaciones básicas necesarias para ser habitados¹²³. Además al no existir un proyecto de integración social de los nuevos residentes con el nuevo espacio habitado se registran actos delictivos que ha generado el rechazo de los vecinos anteriormente asentados a la construcción de estos desarrollos. De esta manera, se da una estigmatización previa de estos lugares anteponiendo representaciones generalizadas sobre los sectores populares en las cuales la violencia parece ser el único referente.

¹²³ Algunas notas periodística que habla sobre esta situación puede verse en http://www.bbc.com/mundo/noticias/2015/04/150310_venezuela_mision_vivienda_chavez_dp

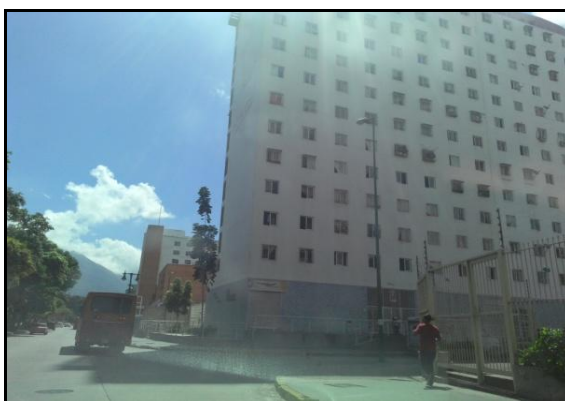


Foto IV.30 Gran Misión Vivienda. Sector Los Chaguaramos- Caracas
Fuente: Autoría propia.

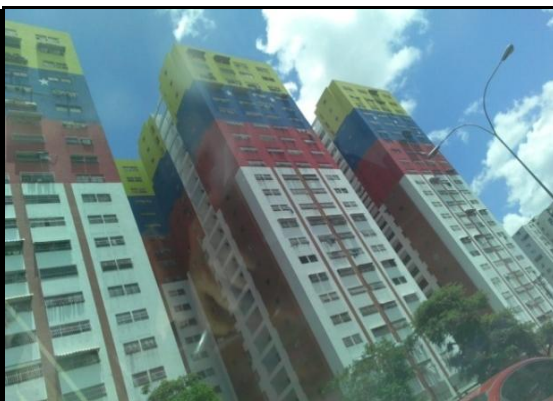


Foto IV.31 Gran Misión Vivienda. Autopista del Valle- Caracas
Fuente: Autoría propia.



Foto IV.32 Gran Misión Vivienda en la ciudad de Maracaibo
Fuente: Ministerio de Transporte.



Foto IV.33 Gran Misión Vivienda en Estado de Carabobo
Fuente: Alonso Guevara/Noticias24

Estos proyectos de viviendas, además, vienen siendo ejecutados en mayor parte por empresas extranjeras de Rusia, Bielorrusia, China, etc.; y no por empresarios nacionales disipando así la posibilidad de aprovechar plenamente una capacidad nacional que podría ser articulada a los programas promovidos por el Estado, generando efectos multiplicadores en el producto, el empleo y el fortalecimiento de las fuerzas productivas nacionales.

La “*Gran Misión Vivienda Venezuela*” se ha convertido en la actualidad en el principal productor de vivienda formal en el país, la cual, según el Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y el Hábitat (MPPVH) en el año 2016 había logrado cifras “*récords*” con 326.000 unidades construidas, sumando así un total de 1.4 millones de

viviendas en los siete años del proyecto¹²⁴ (grafico IV.13). Sin embargo, a pesar de haber significado un avance para proveer de vivienda a las familias más necesitadas, la oferta no ha sido suficiente para cubrir el déficit habitacional, que según la CVC había llegado los 3.0 millones de viviendas en el año 2016. Además, al parecer dicha política pública se comporta como un ente de control que no beneficia a toda la población sino a aquellos grupos que tienen afinidad política con el gobierno, pues se han presentado casos de familias que le han quitado su vivienda por ser parte de la oposición.

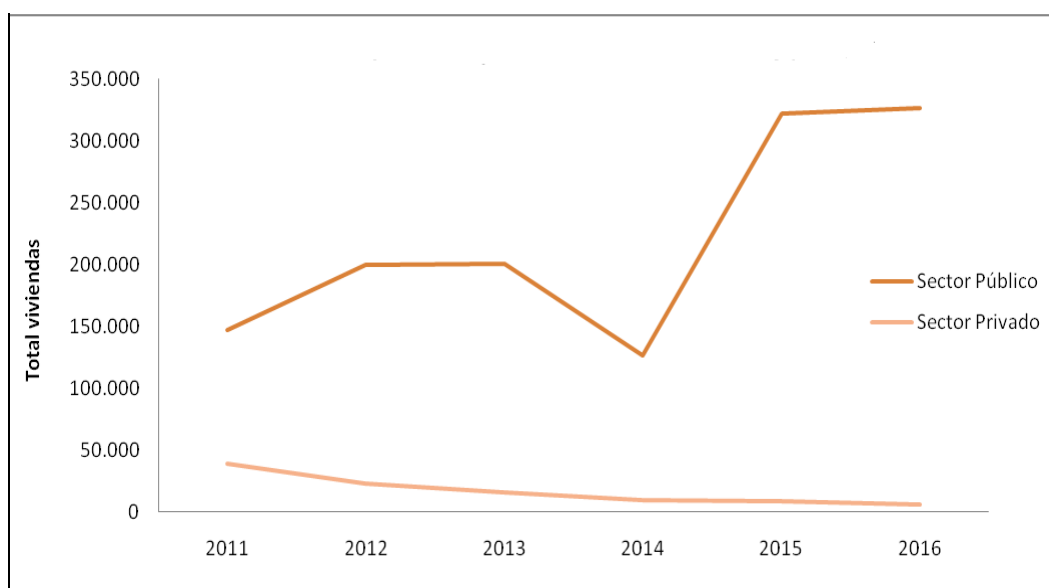


Gráfico IV.8 Producción de vivienda pública y privada en Venezuela entre 2011-2016
Fuente: Elaboración propia a partir de MPPVH, 2016.

Todavía existe un gran número de familias que se van obligadas a recurrir al mercado ilegal de tierras, situación que tienden a agravarse por la profunda crisis económica y la alta inflación (según el FMI, cerró el 2016 por encima del 500%) que atraviesa el país desde finales del año 2012.

En el último sexenio en ciudades como Caracas, Maracaibo, Valencia, Barquisimeto, Maracay, entre otras, el Estado se presenta como el protagonista en el crecimiento de nuevas áreas residenciales tanto en el interior de las áreas urbanas como en sus periferias. El cuadro IV.11 muestra el total de vivienda construidas por la política de la

¹²⁴ Hay que destacar que en el total de viviendas construidas se incluyen las que forman parte de los programas de mejoramiento de barrios como Barrio Nuevo Tricolor y el programa de sustitución de Ranchos por casas. De tal manera que en la cifra no se discrimina ese tipo de programas de aquellas que son realmente nuevas viviendas.

“Gran Misión Vivienda Venezuela” en las principales ciudades del país hasta el año 2014, siendo Caracas es donde mayormente se han producido estas intervenciones habitacionales, localizándose algunas de las más emblemáticas en su propio casco central, y otras en áreas residenciales de sectores medios de la población.

Ciudad*	Total de viviendas concluidas por la GMVV entre 2011- 2014
Caracas**	34.942
Maracaibo	55.980
Valencia	36.950
Maracay	41.480
Barcelona	33.762

Cuadro IV.11 Viviendas concluidas por la Gran Misión Vivienda Venezuela entre 2011-2014.

Fuente: Elaboración propia a partir RBV (2013: 130-140); MPPVH (2014:21). * Incluye municipios del área metropolitana. ** Los datos corresponden al municipio de Libertador.

Las fotos IV.34 a 37 ilustran las diferentes tipologías de algunos de los desarrollos ejecutados por la “Gran Misión Vivienda Venezuela” y se caracterizan por edificaciones multifamiliares puntuales o urbanizaciones de edificios multifamiliares. Una política que, si bien ha logrado beneficiar a muchas familias de escasos recursos y ha optado por la inclusión socio-espacial, está generando, problemas de convivencia dada la fuerte polarización sociopolítica de los nuevos residentes.



Foto IV.34 Gran Misión Vivienda en municipio Lagunilla, Estado de Zulia
Fuente: www.diariorepublica.com



Foto IV.35 Gran Misión Vivienda en la ciudad de Caracas
Fuentes: <http://confarruco.blogspot.com.es>



Foto IV.36 Gran Misión Vivienda en la ciudad de Maracay

Fuente: noticias24carabobo.com

Foto IV.37 Gran Misión Vivienda en el Estado de Carabobo

Fuente: www.noticias24carabobo.com

El sector privado de la construcción, cuya participación es fundamental para disminuir el déficit habitacional, ha sido “asfixiado”¹²⁵ en el último sexenio por el gobierno a través de un duro marco regulatorio impuesto entre los años 2008-2010¹²⁶. A esto se suma la escasez de insumos básicos de la construcción (cementos, hierro, gravilla, etc.) que son controlados por el gobierno central¹²⁷. Ello ha llevado al sector a una desaceleración continua alcanzando decrecimientos máximos del 23,8% en 2015 (CVC, 2016). El capital inmobiliario privado ha venido perdiendo dinamismo en los últimos años dada la influencia extremadamente autoritaria del gobierno central, y contrario a lo que pasa en otros países de corte capitalista, donde éste se presenta como uno de los principales agentes capaces de construir nuevas viviendas y a la vez orientar y dirigir el crecimiento de las ciudades; así, en el caso de Venezuela el Estado es el principal urbanizador de vivienda legal, desplazando a un segundo plano la potencial contribución del sector privado.

La reducida producción residencial del sector inmobiliario privado ha estado orientada a los grupos de mayores ingresos que son los que pueden pagar los productos ofrecidos, dado que algunos inclusive se venden en dólares a raíz de la

¹²⁵ Excepto aquellas empresas privadas alineadas políticamente con el gobierno.

¹²⁶ Según la CVC, el actual marco regulatorio que rige el sector de la construcción expone a los inversionistas a riesgos extremos. Afirman que con “la promulgación de las actuales leyes, el derecho a la propiedad privada de inmuebles, terrenos, maquinarias y equipos de las empresas se ven severamente amenazados”.

¹²⁷ En Venezuela se han nacionalizado empresas emblemáticas como las siderúrgicas, las cementeras, las de aluminio y las de comunicaciones, entre otras.

profunda devaluación de la moneda venezolana, no pudiendo acceder a ellos los sectores medios. Se trata de grandes edificios de lujo con múltiples servicios o grandes urbanizaciones cerradas donde se asegura una buena calidad de vida derivada de la oferta de servicios, áreas verdes y seguridad (fotos VI.38 y 39).



Foto IV.38 Casa en conjunto cerrado exclusivo promovido por el sector privado en la ciudad de Maracaibo

Fuente: ve.clasificados.com



Foto IV.39 Apartamento en conjunto cerrado promovido por el sector privado en la ciudad de Maracaibo

Fuente: tuinmueble.com

4.2.3.2 La producción de vivienda informal

Las primeras manifestaciones de la producción informal de vivienda en Venezuela se reconocen desde mediados de la década de los 50s. Los inmigrantes desalojados de tierras que fueron otorgadas como concesiones petroleras y los que se movilizaban en busca de mejores condiciones de vida se establecieron con el beneplácito de los actores públicos en sectores aledaños a las grandes ciudades como Caracas, Maracaibo y Valencia (Martínez, 2008)¹²⁸. Bolívar (1989) señala que después de los años siguientes a la caída del dictador Pérez Jiménez (1958), el Estado fue sin duda uno de los principales agentes promotores de este tipo de asentamientos, ya que no al no poder satisfacer la demanda de vivienda, la ocupación informal del suelo se convirtió en el dispositivo para dotar de vivienda a los más pobres.

La ocupación informal ha sido el mecanismo que ha permitido a la población de rentas bajas acceder a la vivienda en Venezuela hasta el punto de convertirse en una situación dramática. Bolívar y Baldó (1995) estiman que más del 50% de las viviendas en las ciudades del país fueron autoproducidas. Se trata de un fenómeno que no sólo ha generado un alto costo ambiental, dado el acelerado deterioro del medio natural que producen este tipo de edificaciones, sino que afecta socialmente a una comunidad que termina viviendo en condiciones infrahumanas en zonas de alto riesgo como laderas de montañas, bordes de río, entre otros.

Esta práctica, que en ciudades como Caracas ha afectado a más del 40 % del tejido urbano (Bolívar y Pedrazzini, 2008), sigue produciendo en la actualidad espacios fragmentados desde el punto de vista físico y segregados desde una perspectiva social. A pesar de su penalización¹²⁹, muchas familias prefieren correr los riesgos que implica

¹²⁸ El mercado informal de vivienda es un fenómeno difícilmente incontable dado su naturaleza y, ante la magnitud de esta práctica, las estadísticas en la mayoría de los casos se presentan efímeras. En países como Venezuela, que en la actualidad cuenta con un alto grado de radicalismo político, los datos estadísticos muchas veces se tornan imprecisos o desactualizados.

¹²⁹ La ley de Vivienda y Hábitat en su artículo 155 estipula lo siguiente: “Se prohíbe las invasiones u ocupaciones ilegales de terrenos públicos o privados por parte de personas naturales o jurídicas, en atención a lo establecido en el artículo 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (...) El estado no dará beneficios o garantías alguna a las personas naturales o jurídicas que realicen invasiones u ocupaciones ilegales de tierras”.

la ilegalidad de su situación a esperar las promesas del gobierno nacional¹³⁰. Se trata de un fenómeno que no solo perjudica a los propietarios de los terrenos, sino también a quienes cometen la invasión, porque al ser urbanizadores ilegales se les priva del suministro de servicios básicos como energía eléctrica y agua potable.

Al analizar los datos de la Encuesta Nacional de Condiciones de Vida (ENCV) realizada en el 2014 se aprecia que este flagelo lejos de ir disminuyendo sigue manteniéndose en Venezuela. En los años de gobierno del Chavismo, según la ENCV se construyeron de manera ilegal 678.645 viviendas informales o “ranchos” (como se les denomina en Venezuela), que equivale al 8,9% del total de vivienda del país. Una cifra casi comparable con la producción formal del gobierno que, entre 2001 y 2011, construyó aproximadamente unas 832 mil viviendas. Así, a la par en que iba creciendo la ciudad formal, lo hacía la informal.

El predominio de la ocupación informal de terrenos se localiza en espacios periféricos de las ciudades. De esta manera los mayores niveles de urbanización informal se concentran en las ciudades grandes como Caracas, Valencia, Maracay, Maracaibo, Barquisimeto o Puerto la Cruz, en las cuales el nivel de informalidad alcanza dimensiones alarmantes.

Los datos de Baldó y Villanueva (1993) a principios de la década de los 90s nos dan una luz para entender las dimensiones de este problema en las ciudades venezolanas. El cuadro IV.12 relaciona la superficie ocupada por los asentamientos ilegales con el total de población de las principales ciudades del país. En ciudades como Maracaibo, Valencia, Maracay y Barcelona más del 50% de su población se encontraba viviendo en este tipo de asentamientos. Una realidad nacional que sigue manteniéndose a pesar de los “esfuerzos” realizados por los gobiernos.

¹³⁰ Opinión tomada de una entrevista realizada a una pobladora ilegal en la ciudad de Caracas, sector de El Ávila el día 12 de agosto de 2016.

Ciudad	Población total	Poblacion en asentamientos ilegales	% de población en asentamientos ilegales	Superficie (has) de asentamientos ilegales	Densidad de los asentamientos ilegales
Caracas	2.685.901	1.085.543	40.4	4.053	267.8
Maracaibo	1.249.670	802.807	64.2	11.886	67.5
Valencia	903.261	465.643	51.5	5.130	90.7
Barquisimeto	743.414	387.227	50.5	4.507	83.9
Maracay	437.878	304.679	69.5	3.035	100.8
Barcelona	413.189	218.872	52.9	2.621	83.4
Fuente: Baldó, J - OCEI, Tercer Inventario Nacional de Barrios - Fundacomún. 1993					

Cuadro IV.12 Población, superficie y densidad de los asentamientos ilegales en las principales ciudades de Venezuela

Fuente: Elaboración propia a partir de Baldó- Fundacomún-OCEI, III Inventario Nacional de Barrios 1993.

A esta práctica se le añade la invasión organizada de edificios ocupados y/o desocupados por grupos de personas sin techo. Una práctica inédita en el país y podría afirmarse que en la región, convirtiéndose desde el año 2003 en una especie de “epidemia” que ha venido tomando mayor fuerza hasta el punto de extenderse por todo el territorio nacional. Pesé que en la actualidad la invasión de la propiedad privada está penalizada por ley¹³¹, la tendencia sigue manteniéndose¹³² demostrándose la incapacidad del Estado y de las políticas para proveer de vivienda a las poblaciones más pobres.

En la invasión de edificios ocupados y/o desocupados, quizás el caso de mayor relevancia por el impacto que produjo en la ciudad de Caracas fue la invasión de la “Torre David”¹³³, como se conoce al Centro Financiero Corfinanza, en honor a su creador, David Brillembourg. Este edificio es una enorme mole de concreto (cemento) de 45 pisos de altura, ubicada en la avenida Andrés Bello, que durante ocho años

¹³¹Si bien la ley protege a los propietarios que han sido objeto de invasiones ilegales, anteponiendo acciones que establecen las leyes competentes para la reivindicación de su propiedad, “son pocos los casos publicados en la prensa nacional o regional en este sentido” (Martínez, 2004).

¹³²Se estima que solo en la ciudad de Caracas se invadieron entre 2003 y 2012 unos 957 inmuebles entre los que cuentan casas, edificios, locales, etc. <http://www.eluniversal.com/caracas/120808/hay-957-inmuebles-invadidos>.

<http://noticiasvenezuela.info/2016/11/y-la-gran-mision-vivienda-venezuela-invasiones-no-cesan-en-caracas/>

¹³³Para una mayor ampliación se recomienda leer la publicación que el periodista Jon Lee Anderson de la revista The New Yorker hizo sobre este tema.<http://prodavinci.com/2013/01/28/ciudad/el-poder-y-la-torre-por-jon-lee-anderson/>

(2007-2014) estuvo ocupada en condiciones paupérrimas por más de 2.000 personas que hicieron de ella el barrio vertical ilegal más alto del mundo¹³⁴.

Desde entonces esta práctica ha sido un común denominador en las ciudades de Venezuela, especialmente en Caracas, que no sólo ha ayudado a incrementar el fenómeno de la invasión y la ilegalidad, sino que a la vez se añade a la conformación de una “cultura urbana” en donde la expropiación a la propiedad privada, mediante el uso de la ley o la fuerza, se convierte en la política para resolver las necesidades de residencia de la población más necesitada. Esta situación tiende a agravarse en la actualidad dada la crisis económica y la alta inflación que se atraviesa, que ha llevado en los últimos años a elevar los niveles de pobreza y marginalidad a amplios sectores de la población pasando según la Organización de las Naciones Unidas del 23,5% en 2008 al 31,6% en 2014 (ONU, 2015).



Foto IV.40 Invasión en terrenos expropiados de la hacienda El Vidrio. Municipios Iribarren y Palavecino en el Estado Lara
Fuente: www.lapatilla.com

Foto IV.41 Barriadas informales en el sector de Petare – Caracas
Fuente. Orinoquiaphoto

¹³⁴Expresión tomada de <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2011/08/11/torre-de-david-en-caracas-la-ocupacion-ilegal-mas-alta-del-mundo/>.
<http://lta.reuters.com/article/domesticNews/idLTAKBN0FR1LY20140722>
<http://cnnspanol.cnn.com/2013/01/31/asi-se-vive-en-la-torre-de-david-la-favela-vertical-mas-alta-del-mundo/>



Foto IV.42 “Torre David”, centro de Caracas - Venezuela
Fuente. Autoría Propia.



Foto IV.43 Edificación en una barriada informal en la ciudad de Barquisimeto
Fuente. Orinoquiaphoto

Las fotos IV.40 a 43 muestran las invasiones en terrenos públicos y en edificios en las ciudades de Venezuela, así como los urbanismos ilegales consolidados, que en palabras de Teolinda Bolívar (1989) “son barrios en constante construcción” por el hecho de que en la mayoría de los casos, como es común en América latina, sus residentes levantan piso tras piso cuando se incrementa el núcleo familiar. Una realidad que muestra una cara de las ciudades venezolanas: la que están sumida en el atraso, la segregación territorial, el deterioro ambiental y el caos urbanísticos, con elevadas carencias e insuficiencias de servicios públicos básicos y comunales y que suponen a largo plazo una enorme carga económica y social para el Estado y la ciudad formal. Ello, en definitiva expresa los contrastes entre los “distintos fragmentos que conforman la ciudad una y múltiple” (Kaztman *et al.*, 2004).

A pesar que las políticas públicas en materia de vivienda han permitido que en los últimos años muchas familias de escasos recursos tengan acceso a una vivienda más o menos digna, especialmente desde el 2011 no parecen ser suficientes para ayudar a disminuir el fenómeno de la urbanización ilegal y el déficit habitacional, pese a la fuerte inversión realizada en esta materia, especialmente en las últimas décadas.

4.2.3.3 La reproducción de ciudad: centros comerciales, grandes proyectos urbanos y parques industriales, empresariales y de logística

Siguiendo las ideas presentadas en los epígrafes anteriores y los procesos observados para Colombia, puede decirse también que en Venezuela los procesos de globalización neoliberal han diseñado un modelo de ciudad que ha llevado a grandes transformaciones para adecuarse a las nuevas exigencias de la acumulación del capital (Harvey, 2005).

Para el caso venezolano es posible identificar con mayor intensidad las prácticas del urbanismo neoliberal influenciado por los procesos de globalización desde finales la década de los 80s hasta los primeros años del siglo XXI. La adopción de modelos económicos neoliberales facilitó la libertad de incursión de la inversión extranjera, abrió nuevas oportunidades de inversión para el sector privado nacional y favoreció el surgimiento de nuevas formas de organización espacial en las ciudades. Ello impulsó la multiplicación de centros comerciales, parques empresariales, oficinas, urbanizaciones cerradas y establecimiento de servicios. Es un proceso que terminó privilegiando determinados espacios y que condujo a incrementar la dispersión de las actividades productivas y la fragmentación social, superponiendo de esta manera espacios nuevos y heredados.

Cariola y Lacabana (2001) analizan los impactos producidos por los procesos de globalización durante la década de los 90s en la ciudad de Caracas, que llevaron al surgimiento de nuevas formas de economía metropolitana y generaron procesos de diferenciación funcional entre segmentos territoriales no rentables y segmentos urbanos rentables. Esta especialización funcional se expresa en la conformación de distritos financieros y de negocios, diferenciados dentro de la ciudad, y en la difusión de grandes equipamientos comerciales y de recreación vinculados a la expansión del comercio de importación.

Pulido (2006) expone las dinámicas que experimentaron las ciudades de Maracay, Puerto Cabello, Barquisimeto y Ciudad Guayana a raíz de las políticas de

descentralización y desregulación económica de la década de los 90s. Políticas que lograron convertir a estos centros urbanos en los lugares privilegiados para el establecimiento de las inversiones, sobre todo de origen extranjero, y en los principales puntos de anclaje dentro del vasto tejido urbano venezolano. Sin embargo, Amaya (2008:38) afirma que “esos impactos no son definitivos o no están consolidados, ya que los rumbos que genera un modelo de desarrollo pueden ser modificados por otros actores y por otras acciones” produciendo así otros efectos diferentes en los espacios urbanos y en las sociedades.

Con la llegada del Chavismo, empieza a manejarse un discurso nacionalista que pretende construir un proceso revolucionario que garantice la democratización del capital y la riqueza. Se trata de un proyecto que, si bien en los primeros años de gobierno del presidente Chávez no estaba claramente definido, con la implementación del Plan Socialista de Desarrollo Económico y Social de la Nación “Simón Bolívar” (2007-2013) se inicia la transición al socialismo y el cerco a las políticas de corte neoliberal, para dar paso a un proyecto sustentado en las teorías del “Socialismo del siglo XXI”.

El discurso anticapitalista se ha venido intensificado desde finales del año 2010 a través de un duro marco regulatorio para el inversionista privado que, sumado a la radicalización y al autoritarismo político, han puesto a prueba la inversión y el derecho a la propiedad privada consagrada en la nueva Constitución del año 1999. Lo anterior, puede corroborarse en los datos ofrecidos por la Asamblea Nacional (AN) que señala “que en los 18 años de gobierno Chavista se han realizado alrededor de 6.000 expropiaciones¹³⁵ a distintas clases de predios, siendo los sectores industriales y los productores de alimentos los más afectados por estas medidas”. El hecho ha repercutido de manera negativa al provocar la fuga de más de una centena de multinacionales¹³⁶ e incrementar el índice de riesgo país, dadas las pocas garantías jurídicas que tienen los inversores nacionales y extranjeros¹³⁷.

¹³⁵ Información tomada de: <http://www.panorama.com.ve/politicaeconomia/Julio-Borges-El-gobierno-tiene-casi-500-empresas-de-alimentos-expropiadas-y-no-producen-nada-20160301-0016.html>.

¹³⁶ En el año 2016 se fueron seis multinacionales que se suman a la listas de la fuga iniciada en el 2010. Entre las multinacionales que se fueron del país en el 2016 encuentran Kimberly Clark, productora de

En este sentido, el informe del Banco Mundial *“Doing Business 2016”*, que clasifica a las economías donde resulta más fácil hacer negocios, indicaba que Venezuela ocupaba el puesto 187 de 190 países, mientras que en el año 2009 se encontraba en el puesto 142. Asimismo, el reporte de competitividad global del Foro Económico Mundial (2016) señala a Venezuela como el país que presenta los niveles más bajos de competitividad de las últimas décadas ubicándose en el puesto 130 de los 138 países evaluados. Todo esto demuestra el impacto que, en opinión de estos organismos, ha tenido en la economía venezolana la ideología Chavista, cuyo discurso anticapitalista se ha radicalizado en el último sexenio, lo que ha llevado a reducir la inversión y la competitividad del país a nivel internacional.

A continuación se describe y analiza la dinámica que presentaron en las ciudades venezolanas los llamados “artefactos de la globalización”, tomando como ejemplos, al igual que en el caso de Colombia, los centros comerciales, los grandes proyectos urbanos y los parques industriales, empresariales y logísticos. Con esto se pretende valorar si durante el chavismo estas infraestructuras presentaron la misma dinámica a las registradas en el periodo de políticas de apertura neoliberal o si por el contrario presentan una dinámica diferente.

➤ Los centros comerciales

En la Venezuela la producción de centros comerciales se inicia en la década de los años 50s (Amaya, 2008; Martínez, 2008,) pero no es hasta la década de los 90s cuando experimentan un gran crecimiento a consecuencia de implementación de la apertura económica, que llevó una paulatina modificación del proceso productivo, centrándolo en la tercerización de la economía.

pañales, papel toilette y toallas higiénicas; Bridgestone, productora de Llantas y Neumáticos; General Mills, dedicada a productos alimenticios y varias las líneas aéreas como AirCanada, Alitalia, Avianca, Aerolíneas Argentinas, Delta, Latam, Lufthansa, Aeroméxico, entre otras.

¹³⁷ El Riesgo país es un índice que permite a los inversionistas cuantificar el grado de inseguridad que presenta un país a la hora de invertir. Entre las consultoras que los inversionistas suelen utilizar se encuentran: World Bank's Global Development Finance data; Moody's Investor Service; Standard & Poor's y Fitch IBCA, siendo Moody's Investor Service y Standard & Poor's las de mayor consulta.

Amaya (2008) ha establecido para Venezuela una clasificación de los centros comerciales en función del momento en que aparecen e identifica tres tipos: los de primera, segunda y tercera generación. Los de primera generación se construyen durante la década de los 50s y eran de tamaño reducido (menos de una hectárea), incorporaban amplios estacionamientos y, generalmente, un supermercado, cafeterías o restaurantes y pequeñas tiendas de formato nacional. Los de segunda generación empiezan aparecer a principio de la década de los 80s. Ocupan mayor extensión (entre una y dos hectáreas) y se diferencian de los primeros por su expansión vertical (torres) y una localización más periférica. Los de tercera generación, los tipos *Mall*, son de grandes extensiones (varias hectáreas) y de distintas alturas.

Estos últimos, que tienen entre sus requerimientos locacionales una gran accesibilidad a los medios de transporte masivo como avenidas, autopistas y líneas de metro, han experimentado un rápido crecimiento desde la década de los años noventa y, a pesar de los planteamientos antiliberales del Chavismo y de sus críticas a estas infraestructuras (llamadas algunas veces “monumentos consumistas”), su multiplicación se mantuvo de forma exponencial hasta finales del año 2012¹³⁸. Según la Cámara Venezolana de Centros Comerciales (CAVECECO) mientras que a finales de los noventa existían 80 centros comerciales de más de 20.000 m² en el año 2015 se habían construido 146. En poco más de quince años se habrían abierto el 55% de los grandes centros comerciales del país.

¹³⁸ Quizás esta dinámica estuvo influenciada por los altos precios del barril de petróleo que entre 2005 y 2012, alcanzaron récords históricos de hasta 109 dólares el barril.

Ciudad**	1995	2015	Incremento %
Caracas	10	27	170
Maracaibo	3	8	166
Valencia	2	5	150
Barquisimeto	3	5	66
Maracay	5	8	60
Ciudad Guayana	1	3	200
Maturín	0	3	300
Mérida	4	6	50
Punto Fijo	0	2	200
Porlamar	0	3	300
Puerto La Cruz	0	2	200
San Cristobal	3	5	66
Valera	2	3	50
Total Nacional	57	146	156

Cuadro IV.13 Centros comerciales construidos con área mayor a 20.000 m² en las principales ciudad de Venezuela entre 1995-2015

Fuente Elaboración propia a partir de CAVECECO (2015); CVC (2015).

El cuadro IV.13 muestra el crecimiento de los centros comerciales en los últimos veinte años en ciudades grandes e intermedias. Los construidos en los primeros años del siglo XXI han supuesto la renovación de ciertas áreas o la expansión de otras y se han convertido en espacios con atributos de centralidad, especialmente en las ciudades intermedias.

Es el caso, por ejemplo, del centro comercial Parque Costa Azul en la ciudad de Pampatar, capital municipio de Maneiro, en la isla de Margarita, Estado de Nueva Esparta. Se trata de una colosal infraestructura de 112.000 m² que ocupa 26 hectáreas, considerándose el centro comercial más grande del oriente venezolano. Su construcción ha producido en su entorno espacios socialmente fragmentados. Se ha incrementado la dinámica inmobiliaria de viviendas de calidad (conjuntos cerrados exclusivos) que, aunque localizados al lado de viviendas informales, ha provocado una subida del valor del suelo en el entorno que está llevando a procesos de elitización. Asimismo, los centros comerciales de Sambil Paraguaná en la ciudad de Punto Fijo, el de Sambil Barquisimeto en la ciudad de Barquisimeto y el Parque de Los Aviadores en la localidad de Palo Negro, en el área metropolitana de Maracay, son ejemplos de

verdaderas centralidades e íconos arquitectónicos en estas ciudades¹³⁹ (fotos IV.44 a 47).



Foto IV.44 Vista aérea del Centro comercial Sambil en la ciudad de Paraguaná – Punto Fijo, Estado de Falcón, abierto en el 2009
Fuente: @arquitecturavzl



Foto IV.45 Centro Comercial Costa Azul en la ciudad de Pampatar, Isla Margarita, Estado de Nueva Esparta, abierto en el 2012
Fuente: @arquitecturavzl



Foto IV.46 Vista aérea del Centro Comercial Los Aviadores en la localidad de Palo Negro Área metropolitana de Maracay, abierto en el 2012
Fuente: www.lapatilla.com



Foto IV.47 Vista aérea del Centro Comercial Sambil en la ciudad de Barquisimeto, Estado de Lara, abierto en el 2008
Fuente: @arquitecturavzl

Aunque el área de influencia de los centros comerciales en Venezuela, especialmente los de tercera generación, se extiende a todo el área urbana, están pensado para atender las clases sociales medias y altas, razón por la que tienden a ubicarse en áreas muy cercanas a estos grupos económicos.

¹³⁹ El proyecto del centro comercial Sambil Barquisimeto, inspirado en un instrumento musical de la región, ganó el premio internacional otorgado por el Latin American Shopping Center Awards. El centro comercial Sambil Paraguaná está inspirado en los fuertes vientos de la región, y la estructura del centro comercial Los Aviadores se asemeja a un avión.

Pese al cambio político y económico del país, los centros comerciales presentaron en la primera década del 2000 un *boom* exponencial que llegó prácticamente a todas las ciudades venezolanas y que generó una dinámica similar a la producida en los países y ciudades de corte capitalista. Sin embargo, a raíz de la grave situación económica del último sexenio, motivada por la caída abrupta de los precios del petróleo, sumado a la inseguridad jurídica y el duro marco regulatorio impuesto a la construcción privada y la poca disponibilidad de insumos básicos para construcción, se evidencia una reducción en su dinámica de crecimiento¹⁴⁰. Así mientras que en el periodo 2002-2010 se abrieron en el país unos 53 centros comerciales, entre el 2011 y 2016 solo se abrieron 16 (CVC, 2016; CAVECECO, 2016). Esta situación tiende agravarse dada la polarización política del país, sumado la alta inflación (en 2017 fue 500% según el FMI, 2016) que ha producido la pérdida de poder adquisitivo de los venezolanos (una caída alrededor de 44,36% según Conindustria, 2016) y el incremento del nivel de pobreza, que ha pasado de 23,5% en 2008 a 31,5% en 2014 (ONU, 2015).

➤ Los grandes proyectos urbanos (GPU)

Los Grandes Proyectos Urbanos de la era del neoliberalismo están suscritos en la mayoría de los casos a una lógica capitalista de acumulación que da la máxima prioridad al crecimiento económico. A través de estrategias de regeneración y revitalización urbana se mejoran física y socialmente algunos sectores de las ciudades para hacerlos competitivos y atractivos a la lógica de la globalización neoliberal, mientras que otros sectores de las ciudades se deterioran, aíslan y empobrecen.

Venezuela no ha escapado a esta tendencia, no obstante cabe decir que se han llevado a cabo en las últimas décadas Grandes Proyectos Urbanos, en su mayoría de inversión pública, que han contribuido no solo a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, sino que se han convertido en un caso exitoso de urbanismo social. Un ejemplo de ello lo constituyen las obras de infraestructuras de transportes masivos como el metrobus y las líneas 4 y 5 del metro en Caracas; la Línea 1 del metro de

¹⁴⁰ El informe Económico Comercial 2017, elaborado por la oficina comercial de España en Caracas, señala que había una contracción del comercio del 34.6% en el año 2016.

Valencia; la Línea 2 del metro de Maracaibo; el Trolebús de Mérida y de Barquisimeto, entre otros.

A pesar de que esta política nacional de transporte presenta el mismo modelo de las políticas formuladas durante el periodo de desarrollo neoliberal (Urdaneta, 2012), sus acciones están contribuyendo a la inclusión social, pues han mejorado el acceso a los sectores de escasos recursos¹⁴¹. Así el impacto que ha provocado a los habitantes de la ciudad de Barquisimeto (Estado Lara) la puesta en marcha del sistema de transporte masivo “TRANSBARCA” ha sido muy positivo.

El TRANSBARCA es un Gran Proyecto Urbano inscrito dentro del Plan de Desarrollo Económico y Social “Proyecto Simón Bolívar 2007-2013” y empezó a funcionar a finales del año 2013. Con una inversión aproximada de 550 millones de dólares, la construcción consta de tres troncales principales que recorren la ciudad de Este a Oeste, con una extensión de 74 kilómetros (Línea 1 de 31.1 kms, Línea 2 de 21.36 kms y Línea 3 de 21.1 kms) y 86 estaciones de embarque (27 la línea 1; 26 la línea 2 y 23 la línea 3), por el que circulan más 150 buses articulados con capacidad para llevar a 100 pasajeros en cada recorrido. El sistema se complementa con rutas alimentadoras que se desplazan por todo el área metropolitana donde el TRANSBARCA no tiene acceso (imagen IV.3 y las fotos IV.48 y 49).

¹⁴¹ Se estima que se ha invertido más de 7.800 millones de dólares para la construcción de sistemas de transporte masivo.

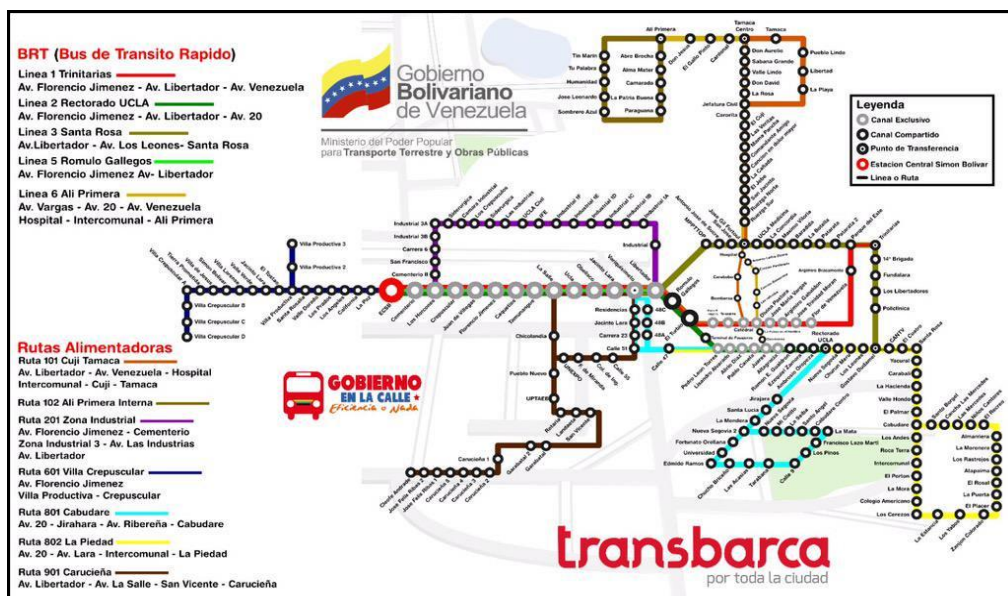


Imagen IV. 3 Mapa del sistema de transporte masivo TRANSBARCA en Barquisimeto
Fuente: Transbarca sitio web mppt.gob.ve/catg/entes/transbarca



Foto IV.48 Modelo de bus del sistema de transporte masivo de Transbarca en Barquisimeto
Fuente: elinformador.com.ve



Foto IV.49 Estación de embarque del sistema de transporte masivo Transbarca-Barquisimeto
Fuente: elinformador.com.ve

El TRANSBARCA ha significado un avance importante en la movilidad de Barquisimeto y en la mejora en la calidad de vida de la población, especialmente la que reside en las periferias, pues ahora cuenta con una rápida accesibilidad a los sistemas de transporte y a la ciudad¹⁴². Ha logrado disminuir los tiempos de desplazamientos, reducir el transporte privado (contaminación incluida) y mejorar, en definitiva, el servicio de transporte público al hacerlo más cómodo y asequible. Asimismo, se ha convertido en un elemento de renovación urbana que ha transformado

¹⁴² En el primer año de funcionamiento el sistema logró movilizar 26.945.469 millones de pasajeros, lo que equivale a 26,9 veces la población de Barquisimeto.

morfológicamente el centro de la ciudad, impulsando la revitalización de las infraestructuras de servicios y la recuperación del espacio público¹⁴³.

No obstante, la plusvalía generada por la ejecución de esta obra ha dinamizado el mercado de suelo e inmobiliario en su entorno, favoreciendo el incremento del precio de la vivienda y el alquiler. Romero (2012) ha identificado los sectores donde más se revalorizaron los predios por la puesta en marcha del sistema. La autora encontró que en algunos sectores del centro (avenida Vargas hasta la avenida Rómulo Gallego) los precios de los inmuebles llegaron a incrementarse en más de un 100% mientras la obra se encontraba en ejecución. Esto repercutió de manera negativa en los residentes, especialmente para los que vivían en alquiler, viéndose muchos obligados a abandonar los lugares centrales para ubicarse en las periferias de la ciudad.

➤ Los parques industriales, empresariales y de logística

Venezuela, hasta finales de la década de los 70s, experimentó, gracias a las rentas del petróleo, un acelerado proceso de industrialización que permitió la conformación de un parque industrial multisectorial con diferentes grados de especialización a nivel regional. Los procesos de globalización neoliberal promovieron el establecimiento de parques industriales, empresariales y de logística en las áreas aledañas a las grandes ciudades del país que ha permitido el crecimiento físico de los centros poblados cercanos generando procesos de conurbación y metropolización, que en algunos casos ha agotado el suelo disponible para la construcción de vivienda.

El análisis del dinamismo presentado por las ciudades de Valencia y Maracay, en la región central, puede explicar lo anteriormente descrito. Valencia, ha experimentado desde los años de 1960 un espectacular crecimiento en el sector industrial que contribuyó a convertirla a finales de la década de los 80s en uno de los centros fabriles más importante de Venezuela. Este crecimiento industrial llevó a un incremento de la urbanización (planeada o no) en los municipios vecinos (Los Guayos, Guacara y San

¹⁴³ Con la ejecución del proyecto logró reubicar a los buhoneros (vendedores ambulantes) que por años ocuparon la calles del centro de la ciudad.

Joaquín). A esto se suma la rápida movilidad que ofrecían las infraestructuras viales, que ayudó a acelerar los procesos de metropolización y a la vez a consolidar el eje urbano-industrial Valencia-Los Guayos-Guacara-San Joaquín, dando lugar a una dinámica económica que gira en torno a los servicios, el comercio y la industria. (Imágenes VI.5 y 6).



Imagen IV.4 Eje urbano-industrial Valencia-Los Guayos- Guacara-San Joaquín en el 2001
Fuente: Elaboración propia a partir de google Earth.

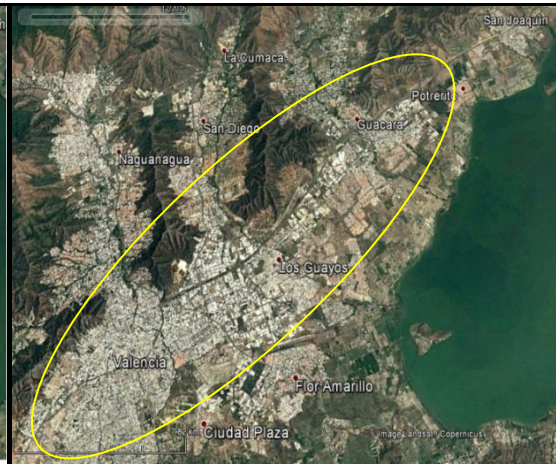


Imagen IV.5 Eje urbano-industrial Valencia-Los Guayos- Guacara-San Joaquín en el 2016
Fuente: Elaboración propia a partir Google Earth.

Este proceso continuó en las décadas siguientes. Las imágenes satelitales permiten comprobar el crecimiento de la urbanización en este Eje urbano en los últimos 15 años. El Eje está contribuyendo a un rápido agotamiento del suelo para la actividad agrícola de subsistencia.

La ciudad de Maracay, segunda ciudad industrial del país, ha presentado una dinámica similar a la registrada en Valencia. El acelerado crecimiento industrial que se inicia desde mediados de los años 50s, a raíz de la implementación de políticas de industrialización por sustitución de importaciones, ha favorecido al surgimiento de nuevas estructuras urbanas en su entorno, acelerando los procesos de metropolización. Esta dinámica se ve reflejada en la construcción de grandes complejos que concentran una alta especialización de servicios y de actividades comerciales e industriales.

Estas dos ciudades ubicadas en la cuenca del lago de Valencia, absorben e incorporan núcleos urbanos cercanos, creando así un continuo entramado de grandes proporciones con multiplicidad de usos (industrial, residencial, empresarial y servicios) que van sustituyendo el suelo rural. La conurbación contaba en el año 2000 con una importante presencia de parques industriales y empresariales, consolidándose como el mayor eje industrial del país. En el año 2010 el área metropolitana de Maracay contaba con 39 parques industriales que agrupaban 1.059 empresas (Ciea, 2010) (imagen IV.6).



Imagen IV.6 Eje urbano, industrial, empresarial y de logística: Valencia -Maracay
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth.

4.3 CONCLUSIONES: EVOLUCIÓN DISTINTIVA DE LA URBANIZACIÓN EN COLOMBIA Y VENEZUELA

A continuación se presentan, en forma de conclusión, las principales similitudes y diferencias de los procesos analizados en Colombia y Venezuela. Su identificación facilitará, sin duda, la interpretación de las dinámicas urbanas experimentadas por sus capitales, a desarrollar en los siguientes capítulos.

- El proceso de urbanización de ambos países presenta algunas coincidencias, en relación con los procesos de globalización en el contexto regional latinoamericano, pero también connotaciones disímiles dada la génesis de los mismos. Si bien en ambas naciones la industrialización, impulsada sobre todo en la segunda mitad del siglo XX, favoreció significativamente el proceso de urbanización y la configuración del actual sistema urbano, en Colombia la presencia continuada de un conflicto armado interno lo hace un caso singular en comparación a los demás países de América Latina. Por otra parte, los procesos socioeconómicos que favorecieron la urbanización en Colombia dieron origen a una cuadricefalia urbana que favoreció el surgimiento de una malla urbana equilibrada; a diferencia en Venezuela la hegemonía urbana recayó en la región central, encabezada por la ciudad de Caracas. En este caso ello provocó grandes desequilibrios a nivel territorial, al concentrarse la población y riquezas en una pequeña zona del país, mientras que en otras regiones, especialmente del sureste, se mantuvieron el secular atraso económico y el vacío demográfico.
- En cuanto a la producción de vivienda en Colombia, las políticas de desregularización inducidas por la apertura económica llevaron a que el Estado dejara en manos del sector privado la producción de vivienda formal, lo que incrementó el déficit habitacional y la informalidad. En Venezuela a pesar de presentar problemas de informalidad y de déficit, el Estado ha sido el principal productor de vivienda formal ocupando en un segundo plano la producción privada.
- Las políticas de vivienda formal, a pesar de que muestran un avance en los últimos años en ambos países (llegando en algunos casos a la gratuidad de la misma) no han sido suficientes para acabar con el déficit histórico de vivienda ya que no logran llegar a todo el universo poblacional. Ello es debido, en parte, a los intereses políticos que se manejan en torno a los proyectos o al sesgo financiero al que está sometida esta política que impide que muchas personas puedan acceder a un crédito.

- La producción de vivienda informal ha crecido en los últimos años en ambos países, si bien no ha llegado a las cifras registradas a mediados del siglo XX. Este tipo de práctica sigue siendo la principal forma para que las personas de escasos recursos puedan acceder a la ciudad. Este problema tiende a complicarse en el caso colombiano, dada la política de mercado en que encuentra inmersa la producción de vivienda formal.
- La implantación de políticas de corte neoliberal fomentó en ambos países el surgimiento de ciudades intermedias. Estas presentaron un crecimiento económico que se vio reflejado en la multiplicación de edificios residenciales, centros comerciales, parques empresariales e infraestructuras urbanas.
- En las últimas décadas Colombia ha profundizado su política neoliberal, viéndose reflejada en la implementación de acuerdos económicos de libre comercio con varios países de la región y de otras localizaciones, lo que ha permitido una mayor apertura comercial. Ello se aprecia de manera creciente en los espacios urbanos en forma de hipermercados, centros comerciales, distritos empresariales etc. Caso contrario ha pasado en Venezuela, ya que si bien durante la primera década de gobierno Chavista se observó un crecimiento del sector comercial y empresarial, e inclusive del sector privado de la construcción de viviendas, la inseguridad jurídica y el autoritarismo político del último sexenio (2010-2016) ha producido la fuga de la inversión extranjera y nacional, lo que ha impactado fuertemente en la competitividad del país, viéndose reflejado en una importante retracción de la actividad constructora.

CAPÍTULO V. LAS DINÁMICAS URBANAS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (1900-2016)

5. LAS DINÁMICAS DE PRODUCCIÓN Y TRANSFORMACIÓN URBANA

*“Cuando miras una ciudad, es como leer
los sueños, las aspiraciones y el orgullo de
todos los que la construyeron.”*

Hugh Newell Jacobsen

La ciudad de Bogotá ha experimentado un espectacular crecimiento demográfico y urbano que la convierte en la actualidad en una de las urbes más grandes y más pobladas de América Latina. Este proceso se inicia a mediados de la década de 1950 a consecuencia, entre otros factores, de las políticas de industrialización y la violencia bipartidista, y sus efectos se reconocen en el entramado urbano de la capital, así como en el crecimiento desordenado sus periferias.

El objetivo de este capítulo es identificar y analizar las dinámicas de crecimiento y transformación resultantes de la aplicación de políticas de corte neoliberal en la ciudad de Bogotá en los últimos veintiséis años (1990-2016), haciendo especial énfasis en los desarrollos residenciales de vivienda formal e informal y en la reproducción de la ciudad consolidada mediante proyectos de renovación urbana. De esta manera se pretende dar respuesta al objetivo cinco planteado en el desarrollo de la tesis.

El capítulo lo conforma cuatro apartados o subcapítulos. El primero aborda, a través de fuentes documentales, estadísticas y cartográficas, el crecimiento urbano de la ciudad de Bogotá desde 1900 hasta 1990, como punto de partida del análisis y con el objetivo de entender el contexto a partir del cual se desarrollan las dinámicas recientes. El segundo y tercero se centran en la dinámica presentada por la producción de vivienda formal e informal desde 1990 hasta el 2016. Para certificar la transformación de los usos de suelo se emplean herramientas de teledetección espacial y fuentes estadísticas y documentales que apoyan el análisis. La dinámica resultante permite conocer el proceso de producción y las características de ambas formas de crecimiento.

El último apartado hace referencia a la producción de otros usos urbanos, planteados en áreas de atracción económica que aglomeran empresas y servicios empresariales y de logística. Las herramientas de teledetección espacial y las fuentes bibliográficas permiten detectarlos y evaluar sus impactos en la trama urbana de Bogotá.

5.1 EL PLANEAMIENTO, LA POLÍTICA DE MERCADO Y EL CRECIMIENTO URBANO

En las primeras décadas del siglo XX la ciudad inicia su transformación hacia la modernidad. A partir de entonces se definen y estructuran las bases administrativas que harán posible la creación y ejecución de proyectos urbanísticos y de planeación en la capital, siendo en la década de los años 90s, cuando la planificación se supedita a lógicas de carácter económico.

En el siguiente apartado se presentan brevemente los antecedentes de la experiencia planificadora en la ciudad de Bogotá desde inicios del siglo pasado hasta los primeros años del siglo XXI, y sus efectos en las dinámicas de crecimiento urbano y las formas resultantes.

5.1.1 Los intentos de planificación y el crecimiento de la ciudad (1900 – 1950)

Desde principios del siglo XX Bogotá experimenta un significativo crecimiento que fue cambiando lentamente su forma física¹⁴⁴. En el año 1910 la ciudad contaba con 96.605 habitantes y presentaba una tasa de crecimiento demográfico cercano al 1,3% (Rivadeneira, 2001). Sin embargo, este crecimiento no estuvo aparejado a un crecimiento físico, pues solo aumentó en poca más de 100 hectáreas, pasando de 180 en 1843 a 294 en 1905 (Pérez, 2000). Scruggs (1905:18) señala al respecto: “la Bogotá de principios del siglo XX se le conocía como una ciudad de morfología compacta en la que eran escasos los lotes vacíos y las plazas”.

Pasada la primera década del siglo XX, la ciudad se había vuelto más densa (225 hab/km² aproximadamente) pero todavía seguía manteniendo la forma de ciudad colonial compacta y sin grandes cambios morfológicos. No obstante, ya se había iniciado un cierto crecimiento hacia el norte. Beuf (2012) señala que la adición de nuevos barrios al tejido urbano existente, en especial, aquellos creados de forma

¹⁴⁴ La ciudad tuvo un crecimiento muy lento desde su fundación como ciudad de españoles en 1538 hasta principios del siglo XIX. Se necesitaron casi tres siglos para que alcanzara 21.394 habitantes en 1801 (Montoya, 2012; Zambrano, 2002; Mejía, 2000; Saldarriaga, 1996).

discontinúa cerca del ramal vial que comunicaba con el poblado de Chapinero, ayudó a configurar el eje de desarrollo sur-norte, adoptando un modelo de crecimiento lineal.

La imagen V.1 ilustra cómo esa morfología urbana de ciudad compacta y concentrada empieza a desarrollarse en forma lineal siguiendo su crecimiento paralelo a los cerros orientales, que actúan como barreras naturales y limitan el crecimiento en ese sentido. Estos terrenos pocos inundables empezaron a ocuparse por una pequeña élite urbana procedente del centro fundacional, que construyó sus viviendas individuales. Al mismo tiempo, los barrios para la población de escasos recursos se levantaban en las áreas planas más inundables ubicadas en los sectores sur (San Cristóbal) y oeste de la ciudad.

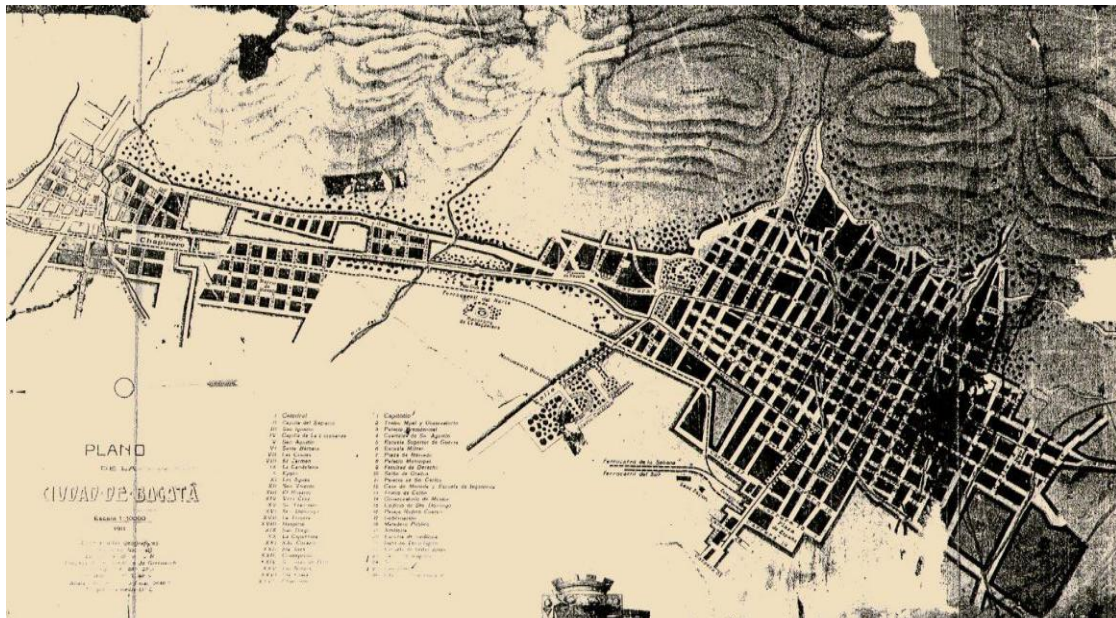


Imagen V.1 Plano de la ciudad de Bogotá de 1911 a escala 1: 10.000

Fuente: Observatorio Nacional. <http://elblogdefarina.blogspot.com.es/2008/05/el-valle-de-taf-y-el-camino-de-la-sal.html>.

A principio de los años 20s la población se había duplicado llegando a los 154.463 habitantes (Puyo, 1988), como consecuencia del flujo migratorio que trajo la naciente industrialización y las oportunidades en materia de servicios que empezaban a desarrollarse en la capital. Este acelerado crecimiento no fue precedido de un planeamiento que previera las necesidades cada vez más complejas de la ciudad. El resultado fue el aumento de la insalubridad, el hacinamiento y la pobreza, dada la alta densidad demográfica alcanzada (390hab/ha), ya que prácticamente la ciudad seguía

manteniendo las mismas construcciones que cien años atrás, pero con una población cinco veces mayor.

Todo ello forzó al gobierno municipal a buscar alternativas que pudieran hacer frente a este problema. En el año 1923 se diseñó el plan de desarrollo urbano “Bogotá Futuro”¹⁴⁵ que pretendía abarcar los problemas de la ciudad de una manera integral, pero que no llegó a ejecutarse¹⁴⁶. Sin embargo el plan fue el primer intento de intervención en la ciudad (Saldarriaga, 1996; Arango, 2011) y sentó las bases en materia de planificación y ordenamiento a partir de entonces.

A mediados de los años 30s, como efecto de la crisis económica internacional, Colombia que estaba especializada en la exportación de productos agrícolas y materias primas (café y oro principalmente) y en la importación de mercancías manufacturadas de consumo, tuvo que emprender un proceso de industrialización, que condujo al abaratamiento de los costos de los productos agrícolas y la interrupción del abastecimiento de bienes manufacturados¹⁴⁷. Este proceso repercutió de manera directa en los centros urbanos, en donde fue necesario la creación de una industria ligera para producir los bienes manufacturados de consumo que no se recibían del exterior (Peña, 2010), activando la concentración de mano de obra, infraestructuras y el mercado local en las principales ciudades, especialmente en Bogotá y Medellín.

La naciente industrialización y los cambios en las infraestructuras (en especial los relacionados con la expansión en los medios de transportes como ferrocarril y vías) impulsaron a una gran cantidad de población a instalarse en las periferias de las

¹⁴⁵ En el “Bogotá Futuro” la morfología planteada seguía la tendencia de una ciudad lineal siguiendo su desarrollo paralelo a los cerros orientales. En este plano se trazan las zonas a desarrollar, que equivalían a cuatro veces la ciudad construida, así como algunas vías al occidente para conectar con el núcleo urbano del municipio de Fontibón, que años más tarde sería anexado al perímetro urbano (Saldarriaga, 1996). Lo novedoso de este proyecto no fue haber fijado las condiciones técnicas para urbanizar, sino que estableció por primera vez una jerarquía vial tipificada especialmente por el ancho de las calles (Suarez, 2006).

¹⁴⁶ Del Castillo (2003:76) señala que una de las razones de su fracaso fue la férrea oposición de los propietarios a la financiación o cesión gratuita de terrenos para la realización de obras públicas, por considerarlas lesivas para sus intereses.

¹⁴⁷ Si bien desde principios de los años de 1900, de la mano del significativo avance de la economía cafetera, se inicia una incipiente industrialización en el país, es a partir de la década de los años 30s cuando cobra un mayor impulso, siendo reforzado este proceso después de la Segunda Guerra Mundial por los postulados de la CEPAL que llevaron a la implementación de las políticas del ISI.

ciudades. En el caso de Bogotá, estas circunstancias no solo duplicaron su área urbana en poco menos de diez años, sino que dio lugar a la desarticulación del espacio urbano y a un crecimiento desordenado. Esta situación generó la aparición de nuevas clases sociales que propiciaron un mayor fraccionamiento de la sociedad, haciendo de la discriminación un elemento central en la sociedad moderna de Bogotá (Montoya; 2012). Así pues, la segregación espacial y social desbordó los límites tradicionales de la ciudad (Neira, 2004). El cuadro V.1 detalla el rápido crecimiento poblacional que experimentó la ciudad y que conduciría en poco menos de treinta años, a un cambio radical de su morfología urbana.

1910		1928		1938	
Población	Superficie urbana en has	Población	Superficie urbana en has	Población	Superficie urbana en has
96.605	260	218.116	1.172	366.895	2.500

Cuadro V.1 Población y superficie urbana de Bogotá entre 1910-1938
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de población de Puyo (1992) y de los datos de áreas de Pérez (2000).

En este contexto, el gobierno nacional vuelve a recurrir al uso del planeamiento urbano para proyectar la organización y expansión de nuevas centralidades y contrarrestar el crecimiento desordenado que venían experimentando las ciudades del país¹⁴⁸. Para ello se fijaron políticas tanto de orden nacional como municipal. A nivel nacional se creó en 1932 el Banco Central Hipotecario (BCH) con el fin de apoyar la construcción de viviendas para los obreros y empleados, y en 1939 se creó el Instituto de Crédito Territorial (ICT), una entidad que se encargó por más de cincuenta años del desarrollo de las áreas residenciales en Colombia. Con ello se inician las primeras experiencias del Estado como actor principal en el desarrollo y planificación de las ciudades.

El gobierno de la capital crea el Departamento de Urbanismo, adscrito a la Secretaria de Obras Públicas, encargada de articular de manera armónica su crecimiento, al tiempo que se ocuparía de la construcción de la vivienda. Las primeras

¹⁴⁸ Después de muchos años de ausencia en el poder, debido a la larga hegemonía del partido conservador que gobernó el país desde 1886-1930. El partido liberal retoma el poder en 1930 de la mano de Enrique Olaya Herrera. De esta manera el cambio en el pensamiento político del país introdujo importantes reformas a todos los niveles, incluyendo el urbanismo y la arquitectura.

propuestas en este sentido parten del urbanista austriaco Karl Brunner en el año 1933, enfocando sus intervenciones en el ensanche de la ciudad, el saneamiento y la apertura de viales, con un especial interés en la vivienda y el espacio público (Beuf, 2012; Montoya, 2012; Maya, 2008; Saldarriaga, 2000,1996).

Si bien la intervención de Brunner en Bogotá se percibe hoy más como un conjunto de propuestas aisladas que como un plan integral propiamente (Saldarriaga, 2000) no puede desconocerse su labor¹⁴⁹. Brunner intervino en la proyección y construcción de barrios como Teusaquillo, Palermo, El Campín y San Luis, todos de ellos de estilo europeo, donde fueron a residir las clases medias-altas¹⁵⁰ (foto V.1). También intervino en el trazado de barrios para empleados de clase media como el Modelo Norte, catalogado ejemplo de su arquitectura (Montoya, 2012). Pero quizás una de las propuestas de mayor impacto, y estrechamente ligada con su propuesta de urbanismo, fue el modelo a seguir en la construcción de barrios obreros, siendo el barrio El Centenario un referente en la construcción de vivienda social en la ciudad (Beuf, 2012; Maya, 2008) y una de las primeras experiencias del Estado como actor en el desarrollo de áreas residenciales (foto V.2).



Foto V.1 Panorámica del barrio Teusaquillo en 1945

Fuente: Silvia Arango (1990).

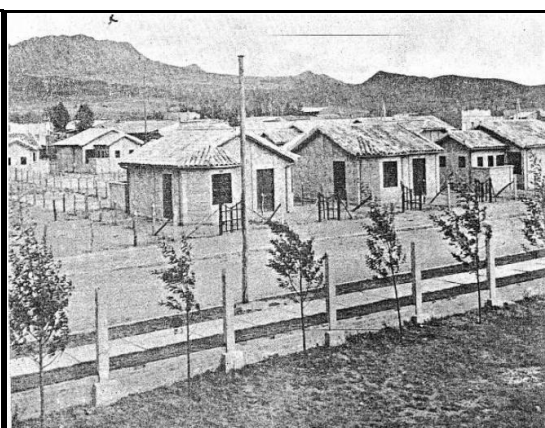


Foto V.2 Grupo de casas para obreros en el barrio El Centenario

Fuente: Registro Municipal Bogotá, 1936.

¹⁴⁹ Quizás un proyecto al cual Brunner dedicó especial atención fue la “Ciudad Satélite”, que ocuparía un área de 450 hectáreas en el que vivirían unas 70.000 personas, pero del que solo se logró diseñar el conocido “*park way*” (Montoya, 2012).

¹⁵⁰ Este periodo se caracteriza por el surgimiento de compañías urbanizadoras y constructoras privadas interesadas en satisfacer la demanda de vivienda para las clases alta y media. Montoya (2012) señala que durante este proceso florecieron los grandes emporios inmobiliarios como Cuéllar, Serrano y Gómez, Ospina constructores, entre otras, que aún tienen una alta influencia en el sector de la construcción en el país.

La idea de Brunner era consolidar el tejido urbano mediante la construcción de nuevos barrios que articularan las zonas inconexas. Sin embargo, esto no se consiguió, dado que los barrios, especialmente los ubicados al sur de la ciudad, se desarrollaron con difíciles posibilidades de conectarse, pues no contaban con una adecuada infraestructura vial que permitiera su adhesión al núcleo urbano, lo que contribuyó a su dispersión (imagen V.2).

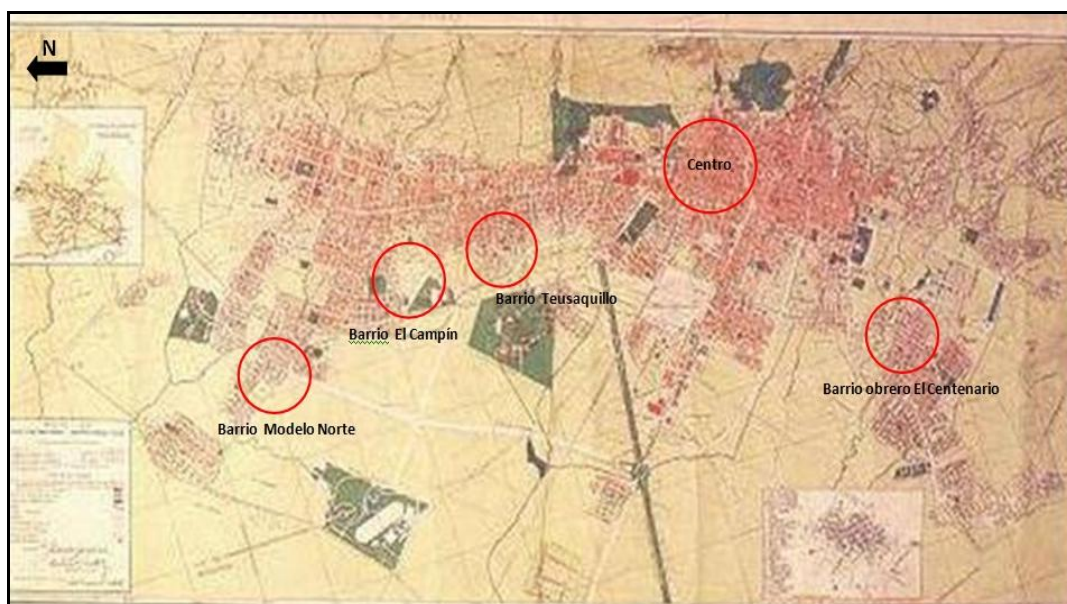


Imagen V.2 Plano de la ciudad de Bogotá en el año 1947

Fuente: Institutodeestudiosurbano.info (Los círculos y nombres de los barrios son propios)

En el plano anteriormente mostrado, se observa que la ciudad presenta una configuración más compacta hacia el norte, manteniendo el desarrollo de crecimiento lineal de la primera década del siglo XX, mientras que al sur se observa una desarticulación de los nuevos barrios obreros con el resto del entramado urbano. Esta situación dio origen a una configuración socioeconómica bipolar que caracteriza a Bogotá hasta la actualidad, un norte para residentes ricos y un sur para residentes pobres¹⁵¹.

En el crecimiento de Bogotá hasta la primera mitad del siglo XX, en parte determinado por los planes arriba indicados, se pueden distinguir dos periodos (mapa

¹⁵¹No obstante, cabe matizar que a pesar de que en el norte geográfico de la ciudad se ubican las clases altas con sus desarrollos de vivienda de calidad, también lo hacen en algunos sectores del norte las clases pobres, debido a los procesos de informalidad que se dieron durante las décadas de los 60s y 70s.

V.1). El primero de 1900 hasta 1930 en el que se produce una ruptura definitiva de la ciudad colonial compacta y se pasa a una de crecimiento lineal, promovida principalmente por los agentes privados. El segundo periodo, de 1930 hasta 1950, se caracteriza por una acelerada actividad urbanizadora y constructora en la que convergen varios agentes (Estado, el sector privado y los invasores) que harán expandir la ciudad en todas las direcciones, especialmente hacía el norte y el sur, siendo en éste último sector donde se concentrará la mayor producción de vivienda informal.

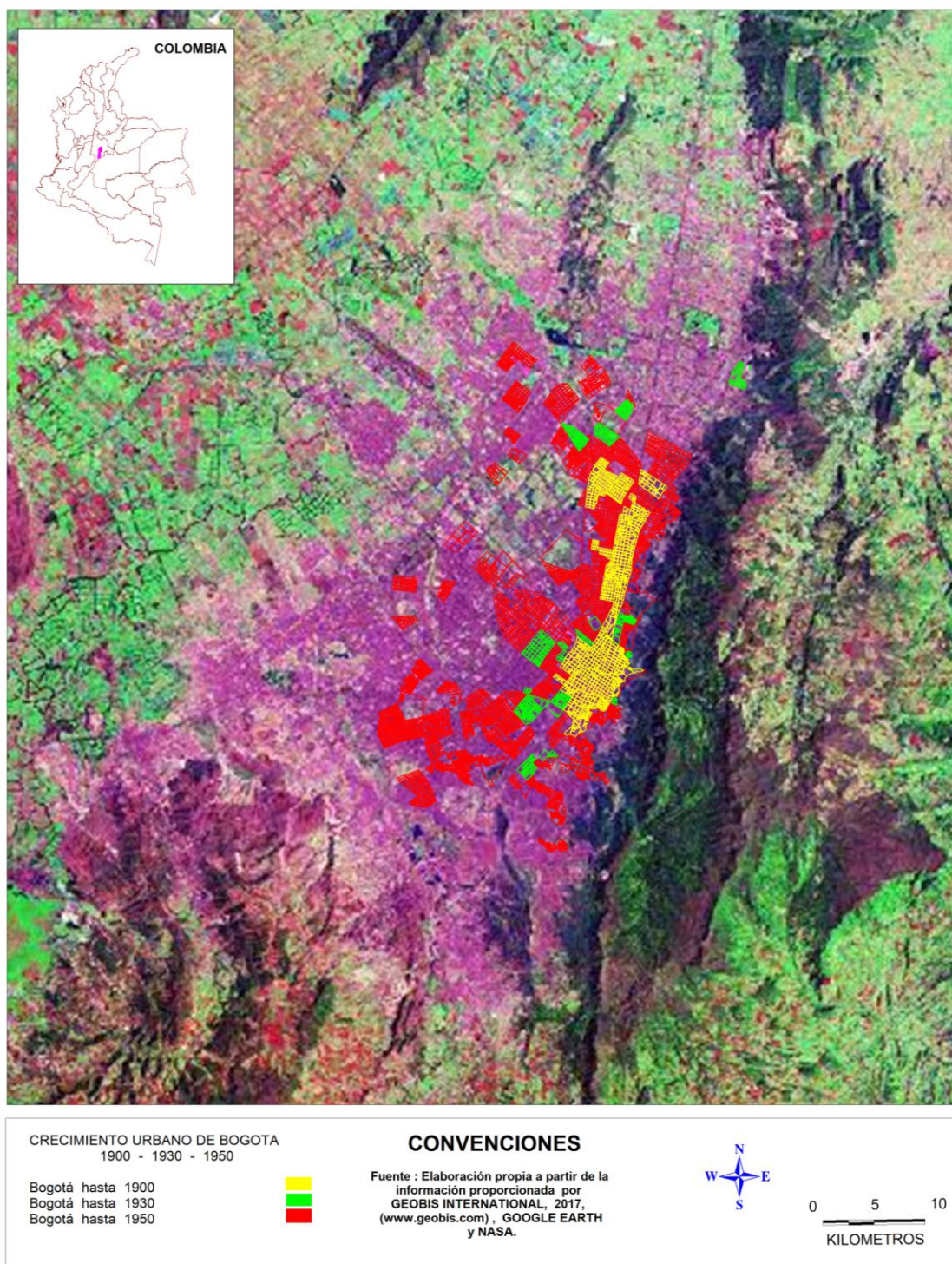
En relación a la promoción pública destaca la labor llevada a cabo por el Instituto de Crédito Territorial (ICT) y el Banco Central Hipotecario (BCH) durante la segunda mitad de la década de los años 30s. Sus políticas desarrollistas no solo ayudaron a la expansión física de la ciudad, sino que algunos de sus proyectos fueron innovadores en los planteamientos urbanísticos y arquitectónicos. Resaltan en este sentido los barrios de viviendas unifamiliares Muzú y los Alcázares ubicados al sur y noroccidente de la ciudad, donde se incorporó el concepto de “supermanzanas”, concebidos por lo general dentro de sistemas cerrados, que impidieron en muchos casos la continuidad del tejido, lo que produciría su aislamiento del resto del conjunto urbano (fotos V.3 y 4). Sin embargo, pese a este gran dinamismo urbanizador su crecimiento se desarrollará de forma discontinua, tal y como lo ilustra el mapa V.1.



Foto V.3 Panorámica del barrio Los Alcázares, 1949. La supermanzana fue un nuevo componente de la estructura urbana
Fuente Revista PROA N° 28.



Foto V.4 Modelo de vivienda en el barrio los Alcázares, 1949
Fuente Revista PROA N° 28.



Mapa V.1 Crecimiento urbano de Bogotá entre 1900-1950

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por GEOBIS Internacional, Google Earth y NASA.

5.1.2 La experiencia planificadora y el crecimiento urbano (1950 – 1990)

Entre 1950 y 1990 se realizaron numerosos estudios y planes (Piloto, Regulador, Integrales, de Desarrollo, Zonal, etc.) en los que se plantearon toda clase de asentamientos, esquemas y normas, para conseguir un crecimiento urbano armónico y equilibrado de la ciudad. No obstante, el crecimiento físico y demográfico fue incontrolable e incoherente, al limitarse el control urbanístico a ciertas áreas de la ciudad, abandonando el resto en la ilegalidad. Asimismo, los intereses políticos de los gobiernos distritales y su intención por anular las propuestas de sus antecesores llevaron a la inestabilidad de los planes y a su corta duración, factores que explican en parte el desarrollo errático de la ciudad hasta finales del siglo XX¹⁵².

Conviene recordar que el país en estas fechas atraviesa momentos de carácter político y económico muy significativos que influirán en el desarrollo de la ciudad. En este sentido fueron determinantes los procesos migratorios campo-ciudad a mediados del siglo XX provocados por la violencia bipartidista y las políticas de industrialización por Sustitución de Importaciones (ISI), que no solo aceleraron el éxodo rural a las grandes ciudades donde se estaba concentrando la industria, sino que condujeron a un crecimiento casi anárquico.

En este apartado interesa en primer lugar presentar la experiencia planificadora llevada a cabo en la ciudad y, en segundo lugar, examinar las formas de crecimiento dominantes y su impacto en el conglomerado urbano.

Los primeros ensayos de planificación urbana están ligados al movimiento moderno. Después de las propuestas de Brunner, el congreso de la República expide la Ley 88 de 1947 que establece la obligación de adoptar un plan Regulador como mecanismo para ordenar el futuro de las ciudades. El Consejo Municipal de Bogotá firma el Acuerdo 88 de 1948, por el que se crea la oficina del Plan Regulador para que

¹⁵² Hasta el año 1989 los alcaldes de la ciudad fueron elegidos por el presidente de la república, motivo por el cual los cambios en la normativa urbana eran más frecuentes, pues alternaban en el poder grupos políticamente opuestos. Con el cambio de legislación después de 1989, los alcaldes son elegidos por voto popular, frenando la volatilidad de la regulación dado que la normatividad les ordena tener en cuenta los proyectos y decisiones anteriores.

redacte el planeamiento de la ciudad. Serán Le Corbusier y los arquitectos de Wiener y Sert, vinculados al movimiento moderno, quienes a principio de las décadas de los años 50s propongan el Plan Piloto y el Plan Regulador.

Estos planes incluían un esquema de zonificación y algunos proyectos de renovación urbana basados en edificios de gran altura rodeados de espacios verdes¹⁵³. El Plan Piloto proponía un vasto programa de reforma residencial con el que se pretendía rehacer completamente la ciudad a partir de la demolición masiva (Montoya, 2012).

Si bien estas propuestas no lograron materializarse por múltiples razones, entre ellas por el inicio de la dictadura que implantó el general Gustavo Rojas Pinilla¹⁵⁴ (1953-1957), es posible relacionar la trayectoria de la urbanización posterior de Bogotá con los postulados formulados en el Plan Polito y en el Plan Regulador. Algunos ejemplos fueron el barrio Quiroga, ubicado al sur de la ciudad, en el que se construyeron 4.104 viviendas para las clases obreras y que fue considerado como ejemplo moderno de vivienda económica. Igualmente, el Centro Urbano Antonio Nariño (CUAN) fue un proyecto para las clases medias, que se basó en los principios de la arquitectura moderna y que evoca elementos de la propuesta de la *Ville radieuse* de Le Corbusier en París, con “la concentración en complejos altos y densos, autosuficientes” (Niño, 2003:309) (foto V.5).

¹⁵³ La principal propuesta del Plan Piloto se basaba en la construcción del “Centro Cívico” que proponía la reorganización total de la ciudad. La propuesta incluía renovar todo el centro fundacional, un área de 290 hectáreas que iban la calle 6 hasta calle 26. El centro Cívico pretendía acabar prácticamente con el patrimonio colonial de ciudad. Para ampliar más sobre el tema se recomienda ver las obras de Del Castillo (2003); Saldarriaga (2000); Cortés (2007).

¹⁵⁴ Este periodo, de obras y no de planes, se caracterizó por una proliferación de obras civiles realizadas de una manera muy pragmática e inmedatista y sin medir su impacto en la configuración de la ciudad. Entre ellas se destacan la construcción del nuevo Aeropuerto Internacional, que orientó la urbanización hacia el occidente de la ciudad; el Centro Administrativo Nacional (CAN) y el trazado de grandes ejes viales que conducían a las periferias urbanas (autopista Norte, calle 26, etc.), a partir de los cuales se conformaron diversos barrios que determinaron la estructura tentacular que caracterizó a Bogotá (Saldarriaga, 2000).



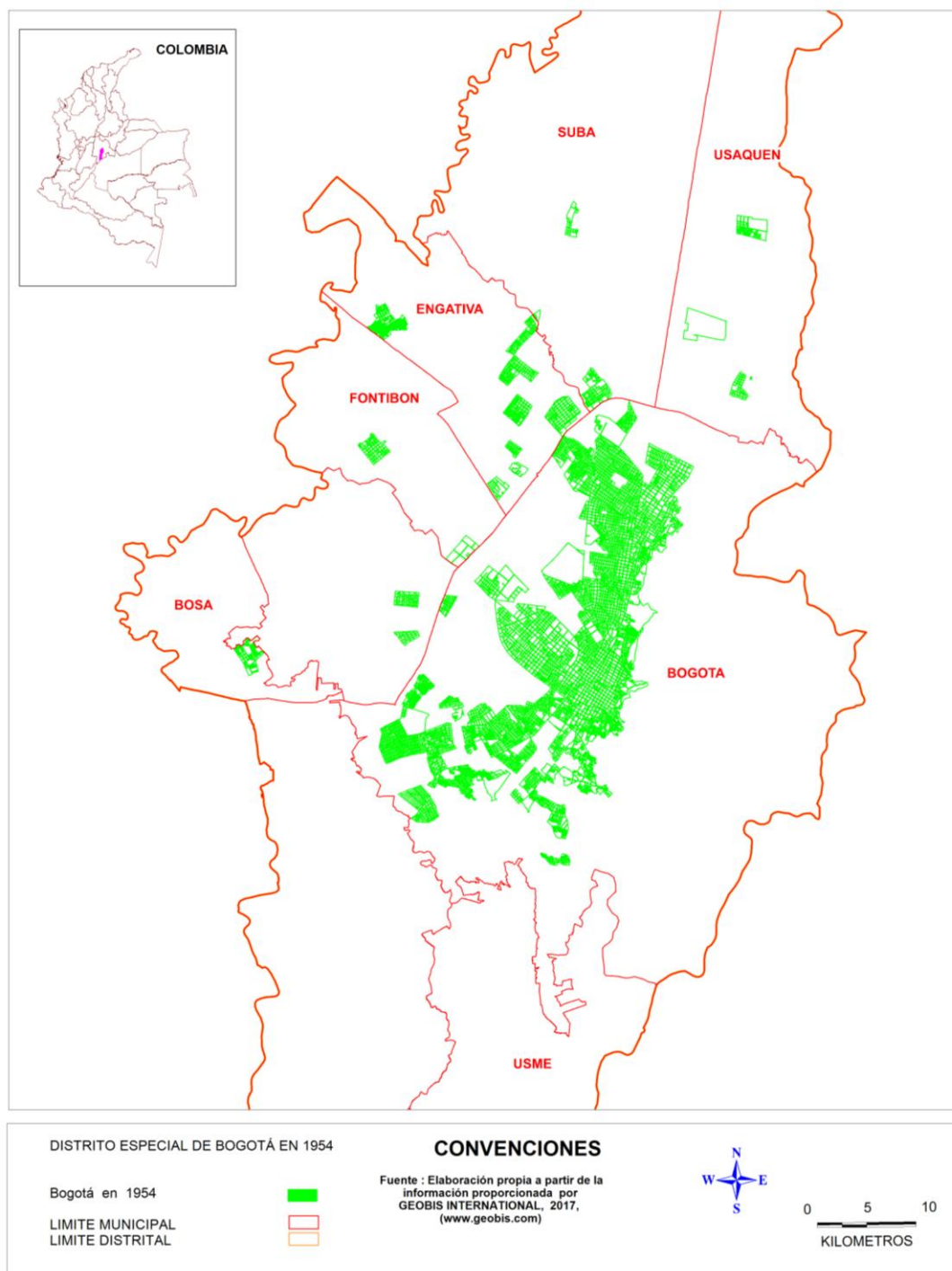
Foto V.5 Centro Urbano Antonio Nariño (CUAN) 1954. Uno de los primeros conjuntos multifamiliares en altura de intervención estatal en Bogotá
Fuente: <http://www.colarte.com/colarte/foto.asp?idfoto=122232>

Por otra parte la creación del Distrito Especial de Bogotá tuvo especial trascendencia pues alteró las previsiones del Plan Piloto. Mediante el Decreto 3640 de 1954, se anexaron a la ciudad los municipios de Usaquén, Suba, Engativá, Bosa, Fontibón y Usme¹⁵⁵. La superficie delimitada por este nuevo perímetro administrativo era de 59.000 hectáreas de las cuales 8.000 ya estaban urbanizadas. De esta manera se le da un estatuto privilegiado a la ciudad separándola del régimen municipal ordinario. La anexión de los seis municipios creó una entidad administrativa con manchas de urbanización aisladas en todas las direcciones, que habían aparecido anteriormente aprovechando la cercanía a la ciudad (mapa V.2).

Con el regreso de la democracia en el año 1958, el gobierno distrital implementó una serie de estudios que permitieran alcanzar una planificación integral, para poder dar respuesta al crecimiento de la población urbana que había llegado a 1.305.857 habitantes en el año 1960¹⁵⁶.

¹⁵⁵ Según Avellaneda (2006) el Plan no previó el crecimiento vertiginoso que tendría la ciudad por lo que no establece expansiones importantes del área urbana, cuyo borde por el occidente quedó plantado sobre la carrera 30.

¹⁵⁶ Si bien durante los años 40s y 50s el Estado tuvo una gran participación en la producción de vivienda formal a través del ICT y el BCH, la masiva llegada de inmigrantes a la capital no lograba satisfacer a toda



Mapa V.2 Distrito Especial de Bogotá en 1954

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por GEOBIS Internacional y SPD (2017).

la demanda. La necesidad de vivienda cubrió en el mercado informal, lo que trajo como consecuencia el crecimiento desordenado y la turgurización de la ciudad.

En las décadas de los 60s y 70s se desarrollaron dos estrategias de planificación a través del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DPAD): el Plan Vial (1964) y el Plan de Zonificación (1968). El Plan Vial estableció una política de compactación que implicaba pasar de la ciudad lineal a la ciudad semicircular compacta. Para ello promueve la creación de una malla vial en forma de anillos que permitieran combatir la configuración tentacular de la ciudad, para así poder controlar la expansión urbana¹⁵⁷ (Cortés, 2007; Del castillo, Cortés y Salazar, 1994). Con esta decisión se definió la estructura vial de la ciudad que se mantiene en la actualidad.

En el Plan de Zonificación, expedido mediante el Decreto 1119 de 1968, destaca como más relevante el establecimiento de diversas categorías de usos de suelo en la ciudad, que cambió el esquema de zonificación monofuncional por uno bifuncional o de zonas mixtas (comercial-residencial), y se reglamentaron áreas como transformables que podían cambiar ciertos usos de suelos de acuerdo con la administración (Cortés, 2007; Saldarriaga, 2000).

A partir la década de los 70s se da un giro importante en la planificación de la ciudad. Con ello se produce una transición de los postulados del planeamiento moderno y surgen como estrategias de planificación la planeación económica bajo la influencia de la Comisión Económica para América Latina (CEPAL)¹⁵⁸ (Maya, 2008; Cortés, 2007; Saldarriaga, 2000). La variable económica va ser el ente regulador del desarrollo urbano, de manera que la ciudad es concebida como un producto, y la estructura urbana pasa a pensarse en términos de eficiencia y productividad, donde la industria de la construcción pasa a ocupar el primer lugar al considerarse el motor que impulsa todo el desarrollo (Espinosa, 2007; Saldarriaga, 2000).

En Colombia el primer antecedente en la implantación de esta estrategia de planeación económica se encuentra en la figura de Lauchlin Currie, que si bien desde

¹⁵⁷ El Plan vial conservó las principales propuestas descrita en el Plan Regulador de Le Corbusier (Cortés, 2007; Saldarriaga, 2000)

¹⁵⁸ En el año 1961 en la ciudad uruguaya de Punta del Este la banca internacional exigió la adopción de planes de desarrollo económico como condición para obtener beneficios de créditos. De esta manera en el país se inició la segunda experiencia en el campo de la planificación bajo la influencia teórica y metodológica de la Comisión Económica para América Latina CEPAL (Cortés, 2007; Saldarriaga, 2000).

principios de los años 60s sus propuestas fueron parcialmente consideradas, no sería hasta la década siguiente cuando estas adquieren mayor relevancia. Currie diseñó el Plan Nacional de Desarrollo denominado “*las cuatro estrategias*” para el cuatrienio presidencial 1970-1974, cuyos ejes de acción se sustentaban en la producción de vivienda, la promoción de las exportaciones, el aumento de la productividad de la agricultura y el crecimiento del gasto social que garantizara cierto nivel de redistribución¹⁵⁹ (Sandilands, 1990).

En Bogotá, Currie tuvo una participación sustancial en el Estudio de Desarrollo Urbano *Fase II* (1972)¹⁶⁰ donde lleva a cabo un análisis minucioso de la distribución del empleo y de la estructura física de la ciudad (redes de servicios, viabilidad, equipamientos, viviendas etc.) a tener en mente a la hora de planificar una ciudad que, según las proyecciones de crecimiento poblacional, llegaría a contar con cerca de nueve millones de habitantes en 1990.

Entre sus propuestas destacan: 1) Desarrollar una estructura urbana policéntrica que permitiera descentralizar la hegemonía del centro y proponía tres sectores territoriales (el Centro Administrativo Nacional-Modelia-Fontibón; Suba-Engativá y Soacha) que estarían articulados a través de un plan de vías. 2) La consolidación residencial en las zonas construidas y la ocupación de espacios vacíos. 3) Restringir la expansión urbana en la zona norte y noroeste. 4) La construcción de sistemas de transporte rápidos que vertebraran el entramado urbano.

La idea de Currie era que la ciudad no siguiera creciendo en extensión sino contenerla a través de la densificación de áreas ya consolidadas, creando a la vez subcentros con buenas infraestructuras de transporte que facilitaran la comunicación. En otras palabras, se buscaba crear “ciudades dentro de la ciudad”, donde cada “nueva

¹⁵⁹ Esta política de desarrollo le otorgaba el carácter de “sector prioritario” a la construcción, por lo que el gobierno promovió la política de la vivienda “popular” y la vivienda “comercial” creando para este fin en 1972 un nuevo sistema de ahorro y crédito hipotecario denominado Unidad de Poder Adquisitivo Constate (UPAC), necesario para impulsar este ambicioso plan de vivienda y del que se ha dado cuenta en el capítulo anterior.

¹⁶⁰ Este estudio completó un trabajo sobre el desarrollo de Bogotá cuya primera parte *fase I*, correspondió a un programa vial que en lo esencial desarrollaba el Plan vial de 1964 e incluía los estudios técnicos y financieros para la construcción de vías e intersecciones que estaban pendientes (Cortés, 2007).

ciudad” tuviera su propio sistema estructural y a la vez formara parte del sistema metropolitano global¹⁶¹. Pero el estudio no fue tenido en cuenta. No obstante, si se compara las propuestas con la dinámica urbana que presentó la ciudad en los años siguientes, se aprecia que algunas de ellas sentaron las bases de los programas de expansión y densificación de Bogotá hasta los años noventa.

La falta de desarrollo del proyecto *Fase II* trajo como consecuencia la aplicación del planeamiento zonal o acciones puntuales que concebían la ciudad por partes en donde no se tenía en cuenta su articulación. Su experiencia más significativa fue el Programa Integral de Desarrollo Urbano para la Zona Oriente de Bogotá (PIDUZOB 1972-1978)¹⁶² que integró nueve subprogramas, siendo los más trascendentales la legalización de asentamientos ilegales localizados en los cerros orientales y la ejecución de obras de infraestructuras y de equipamientos en las zonas con más déficit de la ciudad.

Con este tipo de programas se buscó resolver los problemas de Bogotá de manera puntual, lo que produjo un impacto directo sobre el desarrollo urbano, ya que debilitó los intentos de planificación general, para focalizarse en algunos segmentos urbanos. A finales la década de los setenta, la planificación zonal es remplazada y se instaura la norma urbana para intervenir en la ciudad. Se adoptó el Acuerdo de Zonificación 7 de 1979 para orientar el ordenamiento urbano, y su aplicación fue trascendental para el desarrollo de Bogotá.

El contenido del Acuerdo 7 de 1979 se fundamentó en dos políticas, una de crecimiento y otra de estructura urbana. Con la primera se buscaba regular el crecimiento a través de la zonificación de usos, y con la segunda, estimular el

¹⁶¹ Una concepción que ha mostrado su validez y relevancia es el desarrollo de *Ciudad Salitre* (1986-2016), proyecto que si bien se apartó de las dimensiones que Currie quiso darle, es un claro ejemplo de cómo reducir las necesidades de transporte y de incrementar la calidad de vida urbana.

¹⁶² El proyecto urbano del PIDUZOB tenía como objetivo principal atender la problemática de la zona oriente de Bogotá, datándola de infraestructura vial, de servicios y equipamientos. Este proyecto permitió la urbanización de los cerros orientales y el norte de la ciudad, contradiciendo de esta manera la propuesta de extender hacia el oeste de la ciudad.

crecimiento hacia el sur y oeste de la ciudad¹⁶³. Contemplaba que este crecimiento se organizaría en multicentros, definidos principalmente por las centralidades de los municipios anexados: Suba, Fontibón, Usme y Usaquén¹⁶⁴.

También el Acuerdo 7 de 1979 marcó el inicio de la desregulación estatal en materia de urbanización. Según su artículo 5 se deja al sector privado la construcción y urbanización de la ciudad, relegando a la administración solo el manejo normativo, canalizando la acción privada a través del establecimiento de un régimen de licencias. En la medida en que el Acuerdo daba una mayor libertad al mercado inmobiliario privado se empiezan a producir transformaciones importantes en el tipo de forma y de urbanización en la ciudad, de las cuales se exponen las de mayor impacto según Cortes (2007): 1) La sustitución del barrio o urbanización por loteo individual como tipo de desarrollo¹⁶⁵. 2) La disminución de las parcelas para construir en el mercado formal. 3) El desarrollo de las viviendas en altísimas densidades en la periferia del centro y sobre vías principales. 4) El desarrollo de procesos de densificación predio a predio en algunos barrios de la ciudad¹⁶⁶.

En materia de vivienda el Acuerdo redujo “el tamaño de la vivienda mínima a 20m², a la vez que habilitaba la subdivisión de lotes hasta 60m², estimulando indirectamente el desarrollo informal de la vivienda, especialmente al sur y oeste de la ciudad” (Montoya 2012:392).

De esta manera, el Acuerdo 7 de 1979 marca un punto de inflexión entre la ciudad del planeamiento “rígido” de las décadas anteriores, con un modelo de planeación

¹⁶³ El artículo 8 del Acuerdo 7/79 expresa: “El crecimiento físico de la ciudad, se orientará básicamente hacia el sur y oeste, la configuración semicircular como política de forma urbana. La orientación del semi- círculo será hacia el Occidente, y su eje estará ubicado sobre los Cerros Orientales”. (Consejo Distrital de Bogotá, 1979).

¹⁶⁴ El artículo 9 del Acuerdo 7/79 expresa: “Adóptese como política de estructura urbana interna aquella que fija un área de actividad múltiple compuesta por Áreas de Multicentros, Áreas de los Centros de municipios anexados (Suba, Usaquén, Usme, y Fontibón) y Áreas de otros Centros Menores, las cuales se unen con un Área Central de Actividad Múltiple a través de ejes lineales de actividad. Estos ejes estructurarán las áreas de tipo residencial que tendrán como Centros de Actividad los Multicentros y otros Centros Menores”.

¹⁶⁵ El hecho de sustituir el barrio como unidad de urbanización y pasar al loteo como tipo de desarrollo estimuló de la urbanización pirata.

¹⁶⁶ La liberación de la norma permitió la construcción de edificios de apartamentos en altura en barrios de densidades bajas, muy apetecidos por los sectores de ingresos altos.

acomodado al nuevo orden urbano, en donde se reduce la intervención estatal para potencializar la acción del sector privado. La ciudad deja de ser el espacio para el desarrollo industrial y la urbanización, para ser considerada un objeto de intercambio y de consumo a través de la industria de la construcción y del mercado inmobiliario (Cortés, 2007; Montoya, 2012). Una estrategia que fue incrementándose hasta llegar a la década de los 90s cuando se pasa a una desregularización plena en materia de urbanización.

Como consecuencia de las deficientes políticas de planeamiento, Bogotá experimentó entre las décadas de los 50s y 90s un espectacular crecimiento urbano, pasando de 4.511 hectáreas en 1951 a 27.714 en 1993, multiplicando casi por ocho veces su tamaño y soportó un crecimiento demográfico excepcional pues pasó de tener 715.250 habitantes en 1951 a 5.484.224 habitantes en 1993. La combinación de la inmigración durante la década de los 50s y 70s y las altas tasas de crecimiento natural (de 6,7 en el periodo 1951-1963 y de 5,8 en el periodo 1963-1993) supuso en cuarenta años un incremento del 667% aproximadamente (cuadro V.2).

1951		1973		1993	
Población	Superficie urbana en has	Población	Superficie urbana en has	Población	Superficie urbana en has
715.250	4.511	2.868.123	13.985	5.484.224	27.714

Cuadro V. 2 Población y superficie urbana de Bogotá entre 1951-1993

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de población del censo (DANE) de 1951, 1973 y 1993 y los datos de áreas Pérez (2000).

Esta dinámica demográfica se manifiesta en un crecimiento de la ciudad por el norte, sur y oeste, lo que sin duda, desbordó todas las previsiones y dificultó el desarrollo de cualquier plan o política de actuación. La producción de áreas residenciales después de la década de los 50s han conformado macro-asentamientos con unas características que demuestran la desarticulación entre la política y la acción¹⁶⁷.

¹⁶⁷ En este periodo se consolidaron las zonas industriales (propuestas desde el plan piloto de Le Corbusier y localizadas al oeste en el sector de puente Aranda), comerciales y de servicios especializados ubicados algunos en el llamado Centro Internacional y otros sobre la Avenida Chile o calle 72.

Los tipos de viviendas que caracterizan este crecimiento son: la producción formal, que puede ser privada, pública y mixta (pública-privada) y la producción informal donde se distinguen los asentamientos de “barrios piratas” y los de invasión¹⁶⁸.

La producción de vivienda por parte del Estado estuvo hasta finales de la década de los años 80s bajo la tutela de varias entidades, como el ICT y el BCH, de orden nacional, y la Caja de Vivienda Popular de Bogotá, de orden Distrital. Había dos tipos de producción pública: la destinada a la población no solvente, incluida en los programas populares y se caracterizaba por la vivienda de bajo coste, de pocos metros cuadrados y ubicada especialmente en el sur de la ciudad y la destinada en su gran mayoría a gremios de trabajadores o funcionarios estatales, de viviendas más grandes y con mejores acabados, y localizadas en las zonas cercanas al centro, al oeste y noroeste de la ciudad¹⁶⁹ (fotos V.6 y 7).

Destacan los proyectos de vivienda masiva de tipo unifamiliar y multifamiliar desarrollados durante la década los 50s y 70s por el ICT y el BCH, que fueron reconocidos como buenos ejemplos de urbanización. Entre otros, el conjunto multifamiliar calle 26 (1964); la urbanización Niza (1964-1969); Kennedy (1961); Timiza (1966); La Esmeralda (1967); Pablo VI primera etapa (1967) segunda etapa (1972-1980); Quirigua (1970), Banderas (1970); Kennedy Experimental (1971); Garcés Navas (1971); el Tunal (1972). No obstante, con la creación del sistema UPAC (Unidades de Poder Adquisitivo Constante)¹⁷⁰, enfocado como elemento motivador de la actividad

¹⁶⁸ Habría que añadirle un elemento adicional que aunque no generó crecimiento urbano, si supuso cambios en el uso original de las viviendas, especialmente entre los años 60s y 70s. Fueron los “inquilinos”, ocupados por la población inmigrante que llegaba a la ciudad. Este hábitat, caracterizado por el hacinamiento, convirtió a decenas de barrios del centro de Bogotá en sectores deteriorados e inseguros.

¹⁶⁹ También se dan casos de otras formas de construcción que combina la autoconstrucción con recursos estatales. En este sistema operaban dos modalidades. En una, el Estado brindaba ayuda a los residentes a través de subsidios de materiales de construcción y asesoría técnica, y otra, el Estado construía una parte de la vivienda y el usuario la terminaba.

¹⁷⁰ El sistema financiero basado en las Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC) tuvo dos objetivos principales. El primero fue fomentar el ahorro individual mediante la oferta de intereses elevados y corrección monetaria para sostener el valor constante del dinero ahorrado. El segundo fue invertir el recaudo del dinero en el financiamiento de la construcción y adquisición de vivienda. Para el manejo del dinero se crearon nuevas entidades bancarias conocidas como las Corporaciones de Ahorro y Vivienda. Uno de los primeros efectos de esta medida fue la formación de nuevas compañías urbanizadoras y constructoras que rápidamente se vincularon a las Corporaciones y aprovecharon sus

constructora, estas entidades comenzaron a perder protagonismo en la producción de áreas residenciales en el país hasta que fueron liquidadas a principio de los años 90s.

La promoción privada, que tuvo desde los años 30s un papel representativo en la producción de áreas residenciales de Bogotá, desde la creación del sistema UPAC y con la adopción del Acuerdo 7 de 1979 va a tener un mayor protagonismo al dejar el Estado en sus manos la producción de la ciudad. La oferta durante estas décadas estuvo destinada a las clases medias y altas. Los desarrollos promocionados se basaron en extensas urbanizaciones de viviendas unifamiliares y unos pocos conjuntos de vivienda multifamiliar, construidos generalmente al norte de la ciudad¹⁷¹ (foto V.8).

Como consecuencia de los altos crecimientos demográficos y de las políticas de vivienda descritas, la producción informal toma mayor fuerza en las décadas posteriores a los años 50s, hasta el punto de convertirse en el principal medio por el cual las poblaciones de escasos recursos pudieron acceder a la ciudad. Esto trajo como consecuencia una dualidad en el paisaje urbano, encontrándose una parte de la ciudad inscrita dentro de los ámbitos formales de la normativa, y otra totalmente fuera.

Los modelos de asentamientos informales eran el medio más rápido que tenían los habitantes de escasos recursos para acceder al suelo urbano, dado el elevado valor de la vivienda en el mercado formal. Mediante la invasión de terrenos públicos o privados, especialmente los ubicados al sur de la ciudad¹⁷², resolvían su necesidad de alojamiento. También se ocuparon espacios con “urbanizaciones piratas”, en las que el urbanizador a través de un proceso mercantilista sin valor legal, hacía una parcelación del terreno y vendía los lotes sin cumplir las normas mínimas en materia de urbanización. Era frecuente que estos lotificadores contaran con el patrocinio de

recursos. Se constituyó así un gran bloque financiero, urbanizador y constructor que buscó monopolizar la oferta de vivienda comercial (Saldarriaga, 2000:199).

¹⁷¹ La participación del sector privado en materia de urbanización después de la década de los setenta, y especialmente en el inicio periodo neoliberal, fue considerable. Participaron cuatro de las grandes empresas inmobiliarias y de construcción que tiene el país en la actualidad: Pedro Gómez & Cía; Ospinas & Cía; Mazuera y Cía y Sarmiento Angulo & Cía. Todas estas adquirieron grandes porciones de tierras urbanizables en áreas periféricas de la ciudad (Saldarriaga, 2000).

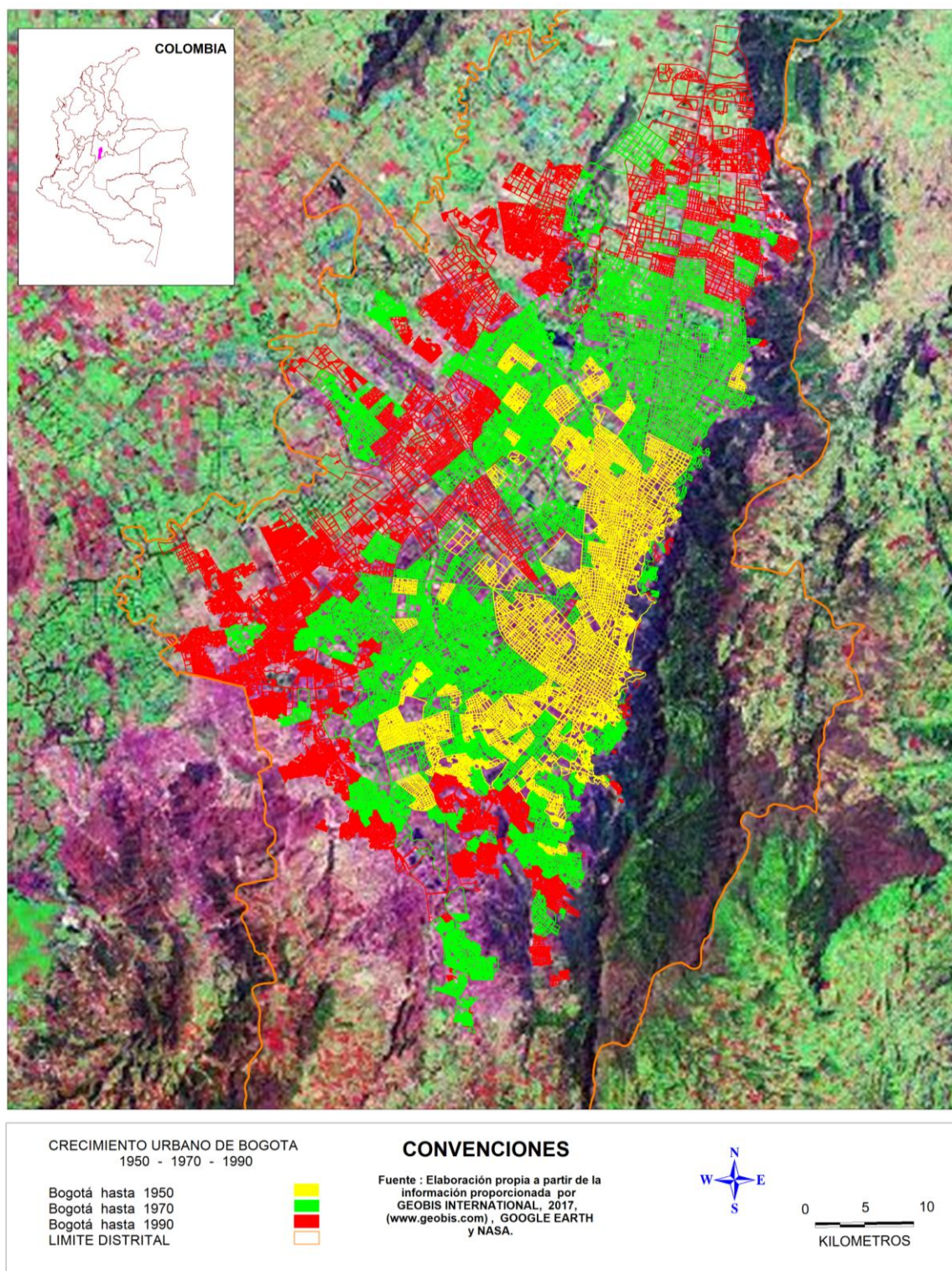
¹⁷² En un estudio sobre los espacios informales en las ciudades de Colombia, Cardona describe tres formas adoptadas por los inmigrantes. La primera, escalonada y a la periferia; la segunda, directamente al centro de la ciudad y luego a la periferia; y la tercera a la periferia sin escalonamientos. Esto explicaría en parte la masificación de inquilinatos durante este tiempo en el centro de la ciudad.

personajes públicos, inclusive algunos de ellos con asientos en el concejo de la ciudad¹⁷³. Así pues, la vivienda informal se convirtió hasta mediados de los años 90s (después de 1995 su acción es penalizada según la Ley 308 de 1996) en el mecanismo que permite al Estado eludir su responsabilidad social en la provisión de techo para los más necesitados (foto V.9).

El mapa V.3 muestra las manchas de crecimiento de las áreas residenciales en Bogotá durante los años 50s hasta principio de los años 90s y que van a presentar características específicas según sea el tipo de promotor. La producción de vivienda formal pública ocupó áreas en las localidades del sur, oeste y noroeste. El sector privado concentró su oferta de vivienda especialmente en las localidades centrales y del norte, como Teusaquillo, Chapinero, Usaquén, y algunos sectores de Suba. La producción informal se extendió en macha de aceite por la mayoría de las localidades de la ciudad, siendo las del sur, como Usme, Kennedy, Bosa y Ciudad Bolívar, las que registraron las mayores extensiones, seguidas de Usaquén y Suba en el sector norte y en menor proporción en las centrales de Chapinero, Barrios Unidos, Teusaquillo y Puente Aranda.

También se aprecia en el mapa que la expansión de la urbanización siguió concentrándose con mayor intensidad en los sectores sur y occidente de la ciudad, en suelos de bajo valor comercial debido a la poca calidad ambiental de su entorno. Muchas viviendas, especialmente las ilegales, se construyeron en las cercanías del relleno sanitario Doña Juana y del parque de explotación minera o en áreas inundables del río Bogotá. En el interior de la ciudad se identifican espacios vacíos como El Salitre, que en las décadas siguientes adquirirán un alto valor.

¹⁷³ Guzmán (1987) citada por Torres (2009:66) señala que los concejales Rafael Forero Fetecua y Alfredo Guerrero Estrada ejemplifican muy bien la relación entre este tipo de urbanizador y el clientelismo político.



Mapa V.3 Crecimiento urbano de Bogotá entre 1950-1990

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por GEOBIS Internacional, Google Earth y NASA.

TIPOS DE URBANIZACIÓN SEGÚN EL PROMOTOR ENTRE 1950 y 1990



Foto V.6 Urbanización pública de clase baja “Veraguas” 1951
Fuente: <http://pablovimibarrío.blogspot.com/>.



Foto V.7 Urbanización pública de clase media “Pablo VI” 1968
Fuente: <http://pablovimibarrío.blogspot.com/>.



Foto V.8 Urbanización privada de clase alta Barrio Bizerta 1972
Fuente Ospinas crónicas de una empresa 1932-1955



Foto V.9 Urbanización pirata en la localidad de Ciudad Bolívar 1950
Fuente: Díaz (2009)

El periodo presentado será la base sobre las que se asienten las dinámicas urbanas más recientes, pues se encuentran ya con una estructura urbana consolidada. A partir de entonces la ciudad soportará la construcción, destrucción y reconstrucción de su espacio físico al acometerse las actuaciones de corte neoliberal de la década de los 90s. Como síntesis de los procesos acontecidos hasta este momento se incluye el siguiente cuadro.

Hitos en la conformación de la estructura territorial de Bogotá durante el siglo XX	
<ol style="list-style-type: none"> 1. 1900-1910. Se rompe la estructura urbana colonial compacta y se pasa a un crecimiento lineal. Aparecen los primeros desarrollos de viviendas privadas. 2. 1911-1920. Se acelera el crecimiento poblacional como resultado de la naciente industrialización. 3. 1921-1930. Se inician los primeros intentos para planificar el crecimiento de la ciudad, a través del Plan Bogotá Futuro. 4. 1931-1940. Se crean los Bancos Obrero y el Central Hipotecario para impulsar la construcción de vivienda de empleados y obreros. También se abre la Secretaría de Obras Públicas y se diseña el Plan Brunner. 5. 1942-1950. Se desarrollan los primeros barrios planificados propuestos en el Plan Brunner (El Campín, el Modelo Norte, Teusaquillo, entre otros). 	<ol style="list-style-type: none"> 6. 1951-1960. Se inicia la experiencia planificadora con el Plan de Le Corbusier y el Plan Piloto. Durante el periodo de la dictadura (1953-1957) se realizan grandes infraestructuras que transforman la ciudad. 7. 1960-1971. Se diseñan los planes viales y de zonificación. 8. 1971-1980. Empieza la transición de los postulados del planeamiento moderno y se pasa al planeamiento económico. <ul style="list-style-type: none"> ✓ Se elabora el Estudio Fase II de Currie. ✓ Se cambia el modelo de planes urbanístico por planes zonales. 9. 1981-1990. Se cambia la planificación zonal por la norma urbana (el Acuerdo 7/79) que da más libertad al mercado inmobiliario privado.

5.1.3 Las políticas de mercado y el crecimiento urbano (1990 – 2016)

A principio de la década de los años 90s Colombia pasa por una serie de cambios políticos y económicos que llevaron a la apertura total de su economía. Si bien muchos de estos cambios comenzaron a esbozarse en la década anterior, el incremento en materia de desregularización estatal llevó al país a la consolidación e implantación de una agenda completamente neoliberal, en gran parte impuesta desde fuera¹⁷⁴.

En materia de ordenamiento urbano la nueva constitución de 1991 fortaleció el proceso de descentralización de las entidades territoriales. Los municipios se erigieron en responsables de la promoción del desarrollo en sus territorios, asignándoles competencias directas sobre la planificación y administración del suelo. La promulgación de la Ley 152 de 1994 estableció dos mecanismo básico de planificación: El Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Ordenamiento Territorial, este último, reglamentado más ampliamente con la Ley 388 de 1997 (Ley de Ordenamiento Territorial).

Estas dos Leyes serían en adelante los pilares orientadores del urbanismo colombiano en el contexto de apertura económica y que llevaron a la implementación del “*planeamiento estratégico*” y a otras variantes del llamado urbanismo postmoderno extendido a casi todo el mundo como el paradigma de la ciudad neoliberal (Theodore, Peck y Brenner, 2009).

¹⁷⁴ En materia política Martz, (1997) citado por Montoya (2012:409) Indica que desde 1986 se había acelerado un proceso de descentralización política y administrativa. La primera elección popular de alcaldes en 1988 supuso un cambio sustantivo en las relaciones políticas y una reconfiguración hacia un clientelismo corporativo que reemplazaba el viejo clientelismo como práctica definitoria de gran parte de las relaciones políticas del Estado colombiano. En materia económica, Ahumada (1996) señala que la política de “apertura económica” empieza a implantarse desde finales de los años 80s con el gobierno del presidente Barco (1986-1990) y el Programa para la Modernización de la Economía Colombiana (PMEC) siendo éste obligado por el Banco Mundial en 1989 como requisito para acceder al crédito internacional. No obstante, existe un consenso unánime entre los analistas de que el gran salto hacia la liberación de los mercados y la inserción de Colombia hacia el modelo neoliberal sólo se dio formalmente en el gobierno del presidente Gaviria (1990-1994) quien emprendió una serie de reformas. Entre ellas se encuentran la desregulación de la economía; la flexibilización laboral (Ley 50 de 1990); la liberalización del comercio exterior (Ley 7 de 1991) y las reformas del mercado de capitales, como la financiera amparada en la ley 45 de 1990 y del estatuto cambiario (Ley 9 de 1991); y la política de privatizaciones de activos del Estado.

En Bogotá, como se apuntó anteriormente, desde finales de la década de los 70s la administración distrital siguió su camino hacia la desregulación total, dando prioridad al sector privado¹⁷⁵. Los planes fueron cada vez más generales, pues no definían acciones precisas sobre la transformación física de la ciudad, sino planteamientos genéricos sobre las políticas a tomar, lo que llevó a sustituirlos por un planeamiento dirigido por la óptica económica¹⁷⁶.

El gobierno distrital expidió el Acuerdo 6 de 1990, que incorpora los planteamientos del *planeamiento estratégico*. En primer lugar, centra su campo de acción en los planes zonales, de forma que la planificación de la ciudad sería en adelante manejada a nivel de unidades urbanas y los problemas urbanísticos serían resueltos con acciones puntuales. En segundo lugar, flexibiliza la normativa referida a la urbanización, al primar los conceptos jurídicos en el planeamiento, siendo la normativa y no el plan el que controlara la planificación urbanística. Esto complicó la situación, pues la disposición jurídica no diferenció la parte normativa de la técnica, haciendo que fuera difícil aplicar los respectivos controles en el proceso de urbanización y se terminara excluyendo a la administración distrital de gran parte del proceso de construcción de la ciudad¹⁷⁷. Al respecto Cortés señala: “*El planeamiento de la ciudad se redujo, entonces, a un conjunto de procedimientos que regulan las relaciones entre los propietarios, los productores y comercializadores del espacio urbano y el Estado, (...) que no lograron estructurar ni definir un plan de ordenamiento, ni políticas que orienten el desarrollo urbano y la acción de la administración*”. (Cortés, 2007:204).

¹⁷⁵ A través de los decretos 1025 de 1987 y 067 de 1988 “la planeación se dirige hacia una desregulación del proceso de construcción de ciudad en el cual la norma deja de ser un instrumento de control y pasa a hacer un instrumento de revalorización de predios” (Cortés, 2007:201).

¹⁷⁶ Cabe destacar que durante la década de los 80s la reglamentación urbana fue menor. El *Plan Bogotá para todos (1987)* “fue el último plan concebido en el modelo de un Estado regulador keynesiano” (Montoya, 2012:411).

¹⁷⁷ Asimismo en materia de urbanización el Acuerdo 6 (Sub-Capítulo 2, Artículo 411) retomó del Acuerdo 7 de 1979 dos modalidades para adelantar los procesos de urbanización. Una por desarrollo normal, en la que se cumplían todas las normas y requisitos implícitos en las licencias de urbanización. Y otra por desarrollo progresivo en sectores sin desarrollar (Artículo 413), que permitió por un lado, la venta de los lotes a un menor precio en relación a los desarrollos normales y, por otro, libraba al promotor de la responsabilidad de terminar las obras, de forma que las asumían los adquirientes de los lotes con el fin de que en el futuro se legalizasen, ya fuera por valorización o por un programa de regularización.

El planeamiento urbano quedó sometido a los Planes de Desarrollo que concretaban las políticas económicas, sociales y fiscales que giraban en torno a los programas de gobierno de cada alcalde. Así pues, el Plan de Desarrollo definía el conjunto de inversiones públicas de la administración distrital en todos los sectores durante cada periodo de gobierno y el planeamiento tenía que ceñirse a él (Salazar, 2007). Esto facilitó el camino hacia un modelo de desarrollo urbano desregulado con mayor libertad del sector privado.

Uno de los ejemplos de la pérdida del control urbanístico público fue el Decreto 2150/1995, reglamentado luego por la Ley 388/1997, que crea la figura del Curador Urbano, quien en adelante será el encargado de tramitar las licencias de construcción y los permisos de urbanización en las ciudades del país¹⁷⁸. Esta figura ha sido muy cuestionada por sus numerosas irregularidades para ejercer el control urbanístico, además de estar altamente clientelizada y ser utilizada de manera sistemática para el pago de favores políticos (García y Revelo, 2010).

Posterior al Acuerdo 6 de 1990 la reglamentación urbana se basó en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) adoptados de forma obligatoria para todas las entidades municipales y distritales mediante la Ley 388 de 1997¹⁷⁹. Es el instrumento básico para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo a largo plazo (12 años). Los POT incorporaron un conjunto de instrumentos de planificación de carácter intermedio que permite adecuarse a las decisiones de los Planes de Ordenamiento y de Desarrollo y así establecer una mejor coordinación de la

¹⁷⁸ La normativa que regula las funciones del Curador Urbano ha ido cambiando a través del tiempo. En el decreto 1347/2001 se especifican las condiciones y requisitos para la designación de los curadores urbanos. Posteriormente la reglamentación de la curaduría fue ampliada mediante Ley 810 de 2003, asignándole más competencias, como las de tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios. Finalmente la normativa más reciente corresponde al Decreto 1469 de 2010.

¹⁷⁹ Esta iniciativa se llevó a cabo para lograr un ordenamiento físico que promoviera el desarrollo socioeconómico en armonía con la naturaleza y garantizará el acceso de la población a los servicios públicos, la vivienda, las infraestructuras y los equipamientos. La ley introdujo toda una serie de innovaciones en materia de planeamiento territorial como fueron: la función social y ecológica de la propiedad; la inclusión de la participación ciudadana en el proceso de formulación, ejecución y revisión del POT y, las herramientas de gestión como mecanismo para orientar el desarrollo de los municipios a través de la acción conjunta de los sectores público y privado y la distribución social del excedente urbano (plusvalía).

inversión pública (Salazar, 2007). Así pues, dentro de la normativa del POT se crearon una serie de instrumentos de segundo nivel (Plan Parcial, Plan Zonal, Plan Maestro, etc.)¹⁸⁰, cuyo objetivo principal es la definición de un programa de inversión de corto plazo que permitiera priorizar los proyectos necesarios para la re-organización de un sector específico de la ciudad.

Sin embargo, si bien el POT y los instrumentos intermedios dictan de manera teórica las directrices sobre el crecimiento urbano, en la práctica no todas las obras públicas se desarrollan según los esquemas del POT, y muchas de las privadas se hacen fuera de la norma establecida¹⁸¹. Por otro lado, los POT en la mayoría de las veces terminan desarticulados de los Planes de Desarrollo por la diferencia temporal en la ejecución de cada uno de ellos, pues el Plan de Desarrollo corresponde a periodos de gobiernos (4 años) y las políticas definidas en el POT son de más largo plazo (12 años).

En Bogotá, el Decreto 619/2000 adoptó el POT de la ciudad que fue revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004. En este documento se definieron los programas y proyectos físicos que se debían ejecutar en los próximos 12 años. El POT de Bogotá pretende controlar los procesos de expansión urbana como medida de protección de la estructura ecológica del distrito a través de tres proyectos estructurantes que son los ejes principales de la actuación urbanística a largo plazo. Estos proyectos se refieren a la vivienda, (que incluye la vivienda nueva de interés social para los estratos 1, 2, el mejoramiento integral de barrios de origen

¹⁸⁰El Plan Parcial es un instrumento de planificación y gestión para lograr el desarrollo y la transformación de una porción del suelo urbano a través de la Renovación urbana o el desarrollo nuevo. Lo puede hacer tanto en suelos urbanos por desarrollar como en suelos de expansión urbana. Habilita así la actuación de nuevas actuaciones de urbanización y posteriormente de construcción (SDP, 2016). Los planes zonales son instrumentos de planeación que definen y precisan las condiciones de ordenamiento de un área determinada: las infraestructuras, el sistema general de espacio público y equipamientos colectivos, los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área, los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística, así como la delimitación y criterios para la gestión de planes parciales en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial (SDP, 2016). Los Planes Maestros, son instrumentos de planeación de primera jerarquía, en el marco estratégico de ordenamiento de la ciudad-región. Definen lineamientos comunes de carácter técnico y operativo, construyendo una visión integral del territorio, la gestión urbana en su formulación y el diseño de instrumentos de gestión interinstitucional en su ejecución, así como la construcción de escenarios de articulación intersectorial (SDP, 2016).

¹⁸¹ Según el DUP (2006) en el año 2006, el 25% de las áreas desarrolladas en Bogotá tienen origen informal y cerca del 50% de las obras que se realizan en los inmuebles de la ciudad no tenían licencia de construcción (DUP, 2006:61).

informal y la reubicación de asentamientos en zonas de alto riesgo no mitigables), al transporte y espacio público.

En el POT de Bogotá la estructura urbana se constituye en “piezas urbanas”, grandes territorios que cuentan con un manejo particular sobre los que se ejecutan las acciones públicas, privadas o público-privadas. Contempla el desarrollo de la ciudad bajo diferentes escalas, desde el barrio hasta el territorio regional, e incorpora una serie de instrumentos de planeación local como los Planes Parciales, los Planes Maestros y los Planes Zonales.

En los últimos quince años gran parte la planificación de la ciudad se ha llevado a cabo a través de estos instrumentos de planeación puntual, algunos con proyecciones a largo plazo y otros a mediano y corto plazo. Según los datos de la Secretaria de Planeación Distrital (SDP, 2016) entre 2002-2015 se han implementado 17 Planes Maestros de los cuales resaltan en importancia el Plan Maestro de Movilidad y el Plan Maestro de Espacio Urbano, ambos de largo plazo, cuyas estrategias han logrado en los últimos años una transformación urbanística de la ciudad gracias a la implementación del sistema de transporte masivo (Transmilenio) y la adecuación de espacios públicos.

Asimismo, se han adoptado 50 Planes Parciales de corto plazo (y otros 11 están en trámite), de los que 43 han sido destinados al desarrollo y urbanización de áreas periféricas e internas y seis destinados a la renovación urbana de áreas centrales. La mayor parte de estos planes han sido promovidos por el sector privado con el fin de impulsar en determinadas “áreas estratégicas” proyectos de viviendas, comercios, servicios e Industria¹⁸². El suelo urbanizado ha sido principalmente destinado a la construcción de viviendas, seguido de comercio e industria y en menor proporción para uso dotacional (cuadros V.3 y 4). Las localidades de Suba al norte y Bosa al sur concentraron el mayor número de planes parciales, seguidas de Kennedy, Ciudad Bolívar y Usme.

¹⁸² Cabe destacar que los planes parciales se adoptan cuando el área a urbanizar es mayor a una hectárea, por lo que las áreas menores solo requieren de las respectivas licencias de construcción para la ejecución de las obras.

Actualmente están en ejecución o se han ejecutado tres Planes de Ordenamiento Zonal (POZ): el Plan Usme (terminado en 2007), el Plan Zonal Centro (Decreto 492/2007 y modificado por el Decreto 172/2010) y el Plan Zonal Norte (Decreto 043/2010 y modificado mediante Decreto 088/2017). Estos planes, al ser de mayor escala territorial, abarcan dentro de su ejecución uno a varios planes parciales. Por ejemplo, el Plan Zonal Usme contiene los planes parciales (Ciudad de Bolonia, Hacienda El Carmen y Tres Quebradas) para la construcción de vivienda social tipo VIS (viviendas de Interés Social) y VIP (Viviendas de Interés Prioritario).

De esta manera, el POT ha permitido a Bogotá recuperar la tarea de planificar el territorio y a la vez ha logrado algunas mejoras en la regulación normativa, la infraestructura vial y el sistema de transporte colectivo, el espacio público urbano, los equipamientos educativos, el bienestar social y la preservación ambiental y patrimonial. Sin embargo, ha originado problemas estructurales que han conducido a unas formas de crecimiento urbano guiadas exclusivamente por la racionalidad del mercado. Al respecto Duque (2010:10) señala: “desde la formulación del POT entre 1998 y 2000, los agentes del sector privado, en particular los grupos económicos, liderados por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Cámara Colombiana de la Construcción (CCC), han sido los grandes aliados de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) para los temas de ordenamiento territorial con una perspectiva de competitividad”. Así pues, la normativa urbanística actual ha conducido a legitimar la intervención directa de los agentes privados como regidores de la dinámica constructora.

	Plan Parcial	Localidad	Iniciativa	Usos	Total suelo útil. m2	Suelo vivienda VIS / VIP. m2	Suelo Vivienda No Vis. m2	Suelo Comercial e Industrial.m2	Suelo dotacional m2	Inicio	% Ejecución al 2015
1	Sabanagrande	Fontibón	Privada	Residencial	52.096	10.481 / 0	41.588			2002	100%
2	Tolima - San Pedro	Fontibón	Privada	Residencial y Comercial	133.868	51.615 / 0	34.305	47.947		2002	64%
3	Lombardía	Suba	Privada	Residencial y Comercial	52.310	9.540 / 0		42.770		2002	100%
4	Ciudadela El Povenir	Bosa	Pública	Residencial y Comercial	677.862	550.607 / 0		127.254		2002	94%
5	La Magdalena	Kennedy	Privada	Residencial	137.835	70.684 / 0	67.150			2003	100%
6	El Ensueño II	Ciudad Bolívar	Privada	Residencial	18.905	18.904 / 0				2003	100%
7	Iberia Prados de la Colina	Suba	Privada	Residencial	16.369		16.369			2003	100%
8	Hacienda Techo	Kennedy	Privada	Residencial	13.937	13.937 / 0				2003	100%
9	Centro Educativo San José	Bosa	Pública	Dotacional y Servicios	2.353				2.353	2003	100%
10	Cemex	Ciudad Bolívar	Privada	Residencial	12.863	12.863 / 0				2003	0%
11	Riviera de Niza	Suba	Privada	Residencial	32.223		32.223			2003	100%
12	Valle de Vizcaya	Bosa	Mixta	Residencial	147.948	79.432 / 0	48.970		19.545	2004	100%
13	El Porvenir	Engativá	Privada	Residencial	45.116	9.023 / 0	36.093			2004	71%
14	La Calleja	Usaquén	Privada	Residencial y Comercial	13.414		13.414			2004	100%
15	La Laguna	Tunjuelito	Pública	Dotacional y Servicios	10.677	2.135 / 0	8.542			2004	0%
16	Villa Mejía Tagaste	Kennedy	Mixta	Residencial y Comercial	185.932	32.300 / 0	16.364	27.805	67.960	2004	77,6%
17	Bellomonte	Suba	Privada	Residencial	104.987		104.987			2005	85,8%
18	Niza XII	Suba	Privada	Residencial	83.001		67.612	15.388		2005	55,70%
19	S. Pedro Usme Etapas II, III y IV	Usme	Privada	Residencial	33.389	33.389 / 0				2006	60%
20	Valmaría	Suba	Pública	Dotacional y Servicios	251.139				251.139	2006	0%
21	Portal de San Bernardino	Bosa	Privada	Residencial	3.348	3.348 / 0				2006	0%
22	El Edén el Descanso	Bosa	Mixta	Residencial y Dotacional	279.722	255.771 / 0			23.950	2006	50%
23	El Tomillar	Suba	Privada	Residencial	82.178	14.055 / 0	68.123			2006	70%
24	El Cerrito	Suba	Privada	Residencial	57.241		43.148	14.092		2006	50%
25	La Sirena	Suba	Privada	Residencial	81.175	17.405 / 0	63.769			2007	100%

	Plan Parcial	Localidad	Iniciativa	Usos	Total suelo útil. m2	Suelo vivienda VIS / VIP. m2	Suelo Vivienda No Vis. m2	Suelo Comercial e Industrial. m2	Suelo dotacional m2	Inicio	% Ejecución al 2015
26	San Ignacio	Kennedy	Privada	Residencial	124.479	124.479 / 0		2.509		2007	100%
27	Villa Diana	Usme	Pública	Dotacional y Servicios	33.428				33.428	2007	100%
28	La Felicidad	Fontibón	Privada	Residencial y Comercial	390.866	86.666 / 0	238.302	65.896		2008	35%
29	San Hilario San Cristóbal	Suba	Privada	Residencial	162.523		162.523			2008	20%
30	La Pampa	Kennedy	Mixta	Residencial y Dotacional	54.107	12.574 / 0			41.532	2008	50%
31	Altamira	Suba	Privada	Residencial	189.806		189.806			2009	30%
32	Tres Quebradas	Usme	Pública	Residencial y Comercial	1.357.110	118.068 / 511.630	157.424	324.969	461.417	2009	20%
33	Los Cerezos	Engativá	Privada	Residencial	92.748	23.698 / 0	69.049			2009	45%
34	El Ensueño	Ciudad Bolívar	Mixta	Residencial y Comercial	120.042	43.989 / 0		65.653	5.913	2009	70%
35	Ciudadela Bolonia	Usme	Mixta	Residencial	166.451	142.008			24.442	2009	34%
36	La Pradera	Bosa	Mixta	Residencial	99.689	78.263			21.425	2009	75%
37	Hacienda El Carmen	Usme	Pública	Residencial	97.444	97.444				2010	0%
38	Campo Verde	Bosa	Privada	Residencial	392.718	193.133 / 199.585				2010	30%
39	Palestina	Bosa	Pública	Residencial	115.495	76.529 / 38.966				2010	0%
40	El Santuario	Suba	Privada	Residencial	68.393	6.911 / 0	61.481			2010	16%
41	Procenio*	Chapinero	Privada	Comercial	80.100		56.500	12.500	6.326	2012	0%
42	Estación Central*	Los Mártires y Santa Fe	Pública	Dotacional y Servicios	100.700		35.000		65.700	2013	0%
43	San José de Maryland	Bosa	Mixta	Residencial	135.826	106.455 / 27.222			27.222	2013	27%
44	Hacienda Casa Blanca	Suba	Privada	Residencial	136.645		136.645			2014	0%
45	El Pedregal*	Usaquén	Privada	Comercial						2014	0%
46	Clinca Shaio*	Suba	Privada	Dotacional y Servicios	30.640			30.640		2014	0%
47	La Sabana/ El Listón*		Privada	Comercial	30.400	2.800 / 0	15.460	10.000	1.140	2014	0%
48	Triangulo de Fenecia*	Santa Fe	Privada	Residencial	80.820		50.000	30.820		2014	80%
49	Ciudad Nueva Salitre	Teusaquillo	Privada	Residencial y servicios	67.700	2.300 / 0	15.460	49.940		2014	50%
50	Ciudadela San Juan Bosco	Usaquén	Privada	Residencial y Dotacional	116.655	0 / 14.342	57.370		44.942	2015	0%

Cuadro V.3 Planes Parciales de Desarrollo y Renovación Urbana de Bogotá 2000-2015

Fuente: Elaboración propia a partir de la información de la Dirección de Planes Parciales SPD UEACD (2015). Secretaría de Planeación (2016). Planes Parciales Desarrollo, Evaluación y Prácticas. Bogotá 2000-2015.

Entre 1990 y 2016 la ciudad ha experimentado un gran dinamismo demográfico y constructivo, este último como consecuencia de la expansión inmobiliaria impulsada por la liberación económica y la flexibilización financiera de inicios de los años 90s. El área urbana se incrementó en 10.700 hectáreas siendo el periodo 1993-2005 el de mayor dinamismo (cuadro V.5).

1993		2005		2016	
Población	Superficie mancha urbana	Población	Superficie mancha urbana	Población *	Superficie mancha urbana
5.484.224	27.714	6.840.166	36.232	7.980.001	38.430

Cuadro V.4 Población y superficie urbana de Bogotá entre 1993-2016

Fuente: Elaboración propia a partir del DANE, censo de Población 1993 y 2005. *Proyecciones DANE; Datos de área año de 1993, Pérez (2000) y los años 2005 y 2016 de la Secretaría Distrital de Planeación (SPD).

En los últimos veinticinco años ha habido un importante incremento demográfico cercano al 46%, que si bien no ha sido tan explosivo como en décadas anteriores, cuando se duplicaba la población en periodos cortos de tiempo, entre sus causas persisten las del pasado: la violencia, la búsqueda de mejores condiciones de vida y la atracción en materia de empleo, servicios y educación que ofrece la capital. Un reciente estudio de la Secretaría de Planeación Distrital señala que el 22% de la población migra por razones familiares, el 14% porque considera que las posibilidades de estudiar son mejores y el 5% llega a Bogotá huyendo del conflicto armado (SPD, 2015).

El mapa V.4 ilustra el crecimiento de la ciudad entre los años 1990 y 2016 que se caracteriza por el dinamismo y el desarrollo de la producción residencial privada (en especial después del año 2000) a consecuencia del abandono Estatal en la producción de vivienda pública. En este periodo se consolida aproximadamente más de una cuarta parte del área urbana actual, tal como se muestra en el gráfico V.2 y el cuadro V.6. Debe aclararse que aunque las tasas de crecimiento medio de la mancha urbana no sean tan altas como en otros periodos (gráfico V.1), la extensión absoluta si es considerable, pues los cálculos de crecimiento parten de una mancha urbana mucho más amplia.

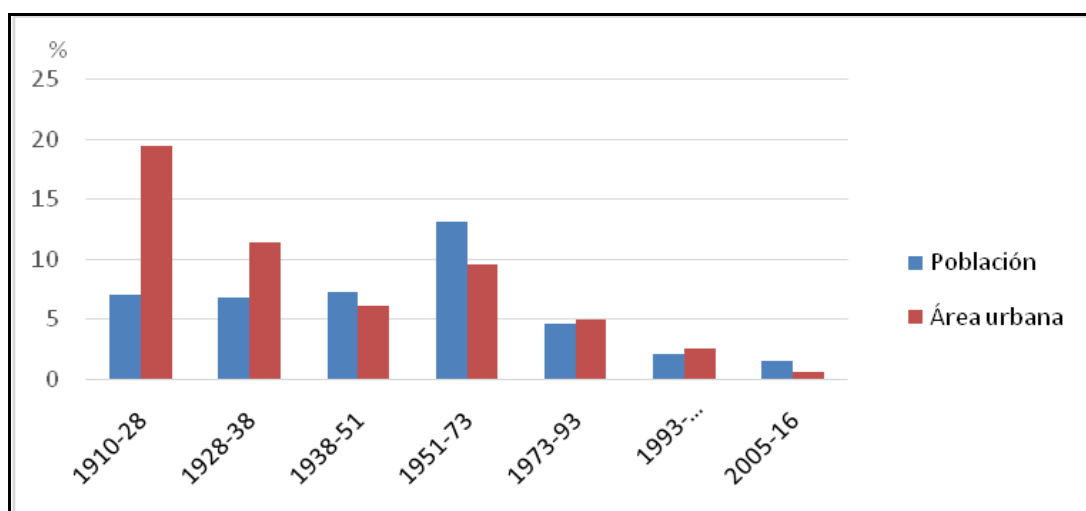


Gráfico V. 1 Tasa de crecimiento anual medio de la población y del área urbana de Bogotá. 1910- 2016

Fuente: elaboración propia a partir de los datos de los cuadros V.3 al 5.

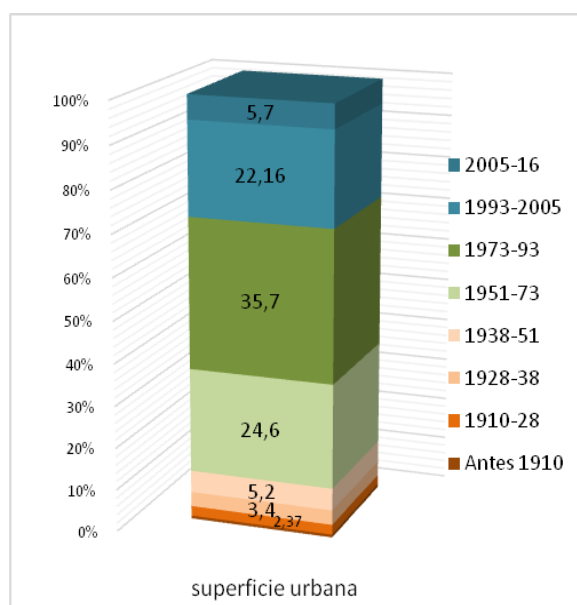


Gráfico V. 2 Porcentaje de superficie urbana de la ciudad de Bogotá según su periodo de consolidación

Fuente: elaboración propia a partir de los datos de los cuadros V.3 al 5.

Periodo	% respecto a la superficie total de 2016
Antes 1910	0,68
1910-28	2,37
1928-38	3,47
1938-51	5,22
1951-73	24,65
1973-93	35,72
1993-2005	22,16
2005-2016	5,72

Cuadro V.5 Porcentaje de superficie urbana de la ciudad de Bogotá según su periodo de consolidación

Fuente: elaboración propia a partir de los datos de los cuadros V.3 al 5.

Hubiera sido deseable realizar un cuadro resumen o gráfica que ilustrará una síntesis de las tipologías de crecimiento y las transformaciones experimentadas en las veinte localidades que conforman la ciudad. No ha sido posible por falta de información disponible. Como alternativa se presentan algunos de los rasgos más significativos que se denotan en el mapa V.4.

En el periodo de 1990-2003 las zonas de mayor crecimiento se encuentran en las localidades periféricas del sur (Bosa, Ciudad Bolívar, Tunjuelito y Usme) y del noroeste (Suba, Usaquén, Engativá y Fontibón). En ellas se dan los mayores crecimientos de vivienda informal, siendo Bosa y Ciudad Bolívar las que registraron la mayor superficie de barrios ilegales¹⁸³ (alrededor de unas 660 has). En la producción de vivienda formal destacan algunos proyectos de vivienda popular impulsados por el Estado a finales de los años 90s, como las urbanizaciones El Recreo y El Porvenir, y algunos programas de viviendas promovidos por el mercado inmobiliario privado, caso de la urbanización El Tintal.

En las localidades del norte y oeste se levantan grandes proyectos inmobiliarios privados, especialmente en Fontibón, Usaquén y, en menor proporción en Suba. En Fontibón destacan los grandes proyectos privados de Puente Grande, El Cedro y Aldea, del tipo conjunto cerrado, así como la agrupación de vivienda “Avenida Centenario” dirigidos a los miembros activos y pensionados de las fuerzas militares. Algunos de estos proyectos se ubicaron estratégicamente sobre grandes ejes viales como la Avenida Centenario, la Avenida Ciudad de Cali y la Calle 13. También aparecen viviendas unifamiliares de calidad en los sectores exclusivos de Gratamira, Provenza y Colinas de Suba.

No obstante, el crecimiento va estar marcado por la producción informal y la autoconstrucción de viviendas. La urbanización informal se concentró hacia el norte de la localidad, en los límites con la pista sur del aeropuerto Internacional El Dorado y en algunas áreas colindantes al río Bogotá. La localidad de Suba, fue la que presentó el más alto crecimiento en cuanto a urbanización, pues entre 1990-2003 creció 443 has. Esta dinámica se caracteriza en gran medida por la producción de vivienda informal, especialmente en los terrenos inundables del río Bogotá (sector de Lisboa y Tibabuyes), así como también en áreas cercanas a los humedales de Juan Amarillo (sector de Corinto, Rincón etc.) y La Conejera (Tuna Baja y Londres). En la localidad de

¹⁸³ En la localidad de Bosa, los barrios de origen ilegal más importantes son el barrio Tintalito, Altamar, Las Margaritas, Bosa Nova, Bosa Linda y Danubio, en la localidad de Ciudad Bolívar destacan los de Potosí, Santa Viviana, El Espino, Altos de Cazuca y Luis Carlos.

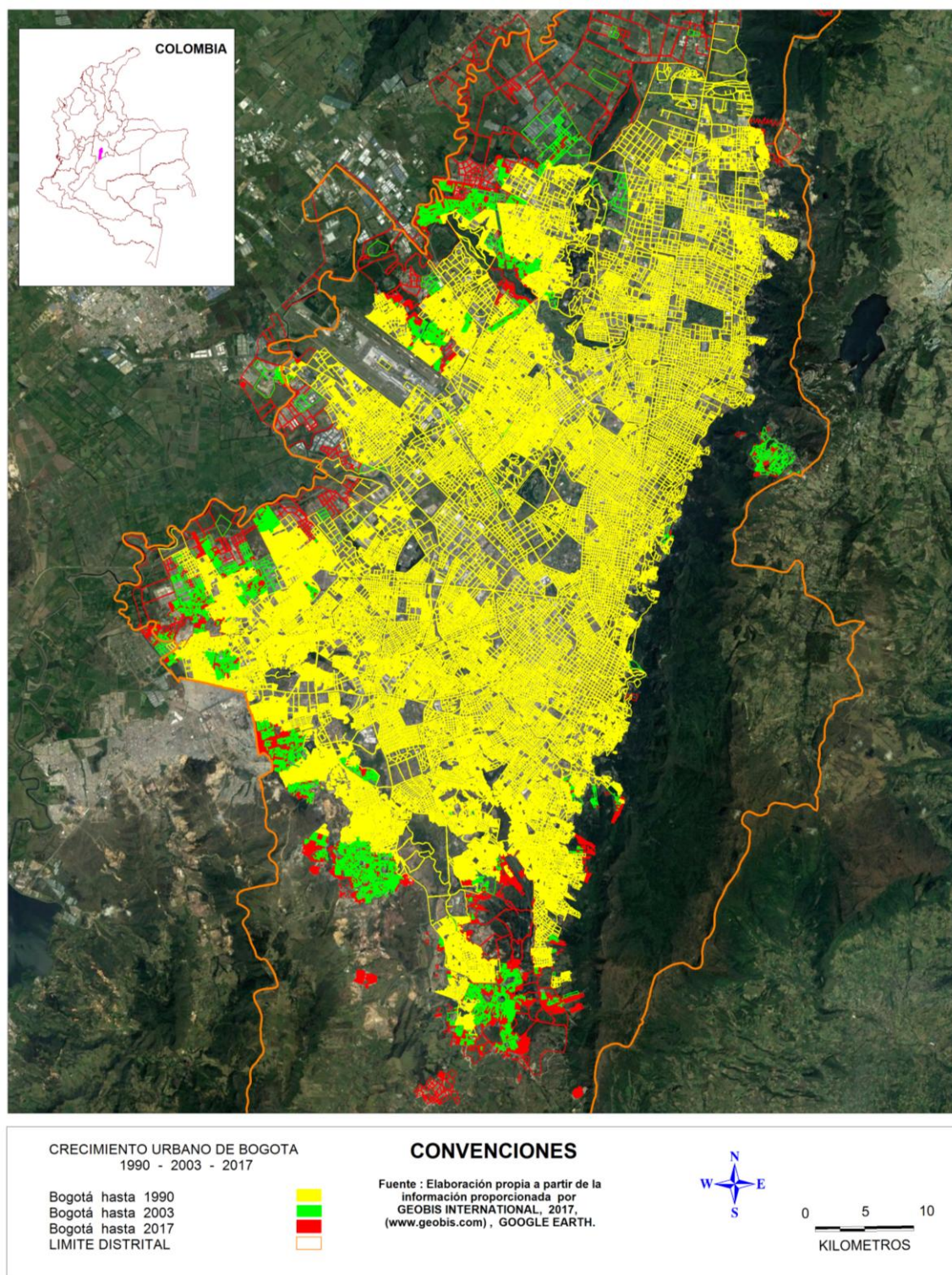
Usaquén la dinámica de la urbanización se va a caracterizar por una mezcla de procesos. La producción informal se desarrollara en algunos sectores colindantes a los cerros orientales, en especial en San Cristóbal Norte, El Codito o Buenavista mientras que los grandes proyectos inmobiliarios de vivienda formal privada se llevaron a cabo en los barrios de Cedritos, Santa Bárbara, Bella Suiza, Santa Ana, catalogados como los más exclusivos de la ciudad.

Así pues, entre 1990-2003 la ciudad consolidó sus áreas de expansión, tanto al norte como al sur, y empezó un proceso de densificación de las mismas impulsado por la producción de vivienda formal e informal (cuadro V.7). También se produce la ocupación y densificación de partes centrales de la ciudad que habían quedado vacías, como el caso del sector de Ciudad Salitre, cuyos terrenos se están desarrollando en la actualidad.

LOCALIDADES DE BOGOTÁ	1998	2011
Usaquén	121	134
Chapinero	99	106
Santa Fe	149	152
San Cristóbal	245	256
Usme	106	119
Tunjuelito	201	216
Bosa	226	245
Kennedy	248	262
Fontibón	97	106
Engativá	224	235
Suba	156	170
Rafael Uribe	261	286
Ciudad Bolívar	181	189
Resto de Localidades *	152	160

Cuadro V.6 Densificación promedio por localidades de Bogotá entre 1998-2011

Fuente: Elaboración propia a partir de SDP (2013)* El valor agrupa las localidades de Barrios Unidos, Teusaquillo, Los Mártires, Antonio Nariño y Puente Aranda.



Mapa V.4 Crecimiento urbano de Bogotá entre 1990-2017

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por GEOBIS Internacional, Google Earth y NASA.

Los años finales de la década de los noventa y comienzos del año 2000 fueron de fuerte recesión para el sector de la construcción, lo que provocó la ralentización de los procesos de expansión urbana, aunque una vez terminada la crisis se volvieron a registrar los valores que presentaba a inicios de los años noventa. De esta manera, la dinámica de la urbanización entre el año 2003 y 2017 se va a caracterizar por un desarrollo en todas las direcciones, que ayudó a consolidar y a densificar las aéreas centrales y periféricas, y por procesos de renovación de algunas zonas centrales, impulsados principalmente por el capital privado.

En este último periodo han proliferado los conjuntos cerrados de torres de apartamentos que han contribuido a la creciente densificación que experimenta la ciudad. Se trata de una tipología residencial que se incorpora en la ciudad desde la década de los años 70s, siendo a partir de los años noventa cuando toma un mayor impulso por parte del sector inmobiliario privado, hasta el punto de convertirse en el principal modelo de vivienda. Según la Secretaría de Planeación Distrital (SPD) en el año 2012 este tipo de residencia representaba el 75,5% del área aprobada para vivienda en la ciudad. Su profusión ha favorecido el incremento de la densidad poblacional, que ha pasado de 160 hab/ha (entre 1973-1985) a 215 hab/ha (entre 1993-2016).

En el mismo mapa se observa que en los últimos años existe un mayor dinamismo de la urbanización en las localidades del sur como Bosa, Kennedy y Usme. En estos sectores han surgido barrios de diferentes tipologías, algunos de ellos están asociados a los proyectos de vivienda social de las cajas de compensación familiar (de iniciativa público-privado) y otros se impulsan por el sector inmobiliario privado con vivienda de bajo coste e incluyen una diversidad edificatoria, desde las grandes torres en conjunto cerrado, hasta los conjuntos de vivienda individual. En el norte, también se han desarrollado condominios cerrados exclusivos, como en la localidad de Suba y en los municipios aledaños de La Calera, Chía Cota, Cajicá y Sopó acelerando el proceso de metropolización.

Continúa el desarrollo de prácticas informales de ocupación del suelo de numerosos barrios populares de autogestión, principalmente en las localidades de Usme y Ciudad Bolívar al sur y en Usaquén al norte. Presentan una morfología irregular derivada de la espontaneidad de los asentamientos y la precariedad de las construcciones. Estos barrios van extendiendo los límites de la ciudad y en el caso de los asentamientos ubicados sobre los cerros orientales, están ejerciendo una presión constante sobre los mismos, afectando el medio ambiente y la biodiversidad de la zona, a la vez que suponen riesgos importantes para los residentes por las elevadas pendientes y el peligro de derrumbes y deslizamiento de los terrenos.

El resultado del crecimiento descrito ha hecho que la ciudad llegue al límite de suelo disponible para urbanizar¹⁸⁴. Esto ha repercutido en un aumento especulativo del valor del suelo y de la vivienda, pues la mayoría de la promoción y producción se encuentra en manos del mercado inmobiliario privado no competitivo. En consecuencia, la población de escasos recursos se ve en la necesidad de buscar vivienda más barata en las poblaciones cercanas a la capital, favoreciendo una creciente expansión metropolitana que ha repercutido en el crecimiento físico y demográfico de los municipios aledaños.

Sumado a la dinámica residencial de los últimos años y como consecuencia de los procesos de globalización y de liberación económica, la ciudad ha experimentado un incremento en el número centros comerciales, edificios corporativos, de oficinas y financieros, principalmente en el centro y norte de la ciudad. Por el contrario en el suroeste y en los municipios limítrofes a Bogotá se han instalado actividades industriales y de logística por la necesidad de espacio físico o por los crecientes costes de funcionamiento en el centro de la ciudad, bien por impuestos, por congestión o por el aumento del precio del suelo.

Este proceso de deslocalización productiva presenta en la ciudad un modelo de desarrollo definido como tentacular (Cuervo *et al*, 2001) que se desarrolla

¹⁸⁴ La Secretaría de Planeación Distrital (SPD) agregó en el año 2017, a través de un Plan Parcial, 2.973.9 has para urbanizar y que corresponden al ajuste del perímetro urbano del Distrito con el municipio de La Calera, mediante la Resolución 1751 de 2016.

principalmente a través de tres ejes: la calle 13, ubicada al suroccidente de la ciudad y que discurre por los municipios de Funza, Madrid, Mosquera y Facatativá; el eje autopista Medellín, al occidente, que transita por los municipios de Cota, Tenjo y El Rosal; y por último el eje autopista Norte que recorre los municipios de Chía, Cajicá, Sopó, Tocancipá y Zipaquirá. Así pues la localización de actividades industriales y de logística viene generando en estos municipios nuevos patrones de ocupación del suelo.

5.2 LAS FORMAS DE PRODUCCIÓN DE LA VIVIENDA (1990 – 2016)

Los cambios políticos internacionales de la década de los 90s afianzaron en Colombia el enfoque neoliberal y desde las dimensiones económica e institucional se ajustaron las políticas de vivienda. De esta manera el Estado inició el desmonte de las entidades responsable de la vivienda social, y pasó a un sistema de subsidio a la demanda de bajos recursos económicos, dejando en manos del sector privado la producción de la vivienda. Desde entonces y hasta la actualidad, la producción y el financiamiento de la vivienda ha estado mayoritariamente dentro del juego del mercado. Esto ha generado el incremento del mercado de vivienda informal de los urbanizadores piratas y de las invasiones de terrenos públicos o privados por parte de la población más desfavorecida, trayendo como consecuencia que la mayoría de las ciudades del país presenten un crecimiento anárquico y situaciones de infravivienda.

El desarrollo urbano de Bogotá se ha consolidado desde la lógica de los mercados formales e informales de vivienda, provocando el aumento en la brecha de la desigualdad social y la ampliación de los cinturones de miseria en las periferias de la ciudad. Estas condiciones son una respuesta a la deficiente gestión del gobierno en la generación de oferta de vivienda accesible a la población de menos recursos.

En 2014, según la encuesta multipropósito realizada por el Departamento Nacional de Estadísticas (DANE) y la Secretaría de Planeación Distrital (SPD), en la ciudad de Bogotá había 2.381.128 viviendas, 300.000 más en relación a los datos registrados en el 2011 y 1.3 millones más si se compara con las cifras de mediados de la década de los años 90s¹⁸⁵. Estas estadísticas contabilizan las viviendas de autoconstrucción, que tras el proceso de legalización pasan a formar parte del censo oficial, así como la vivienda producida bajo el esquema de Norma Mínima¹⁸⁶. Había en total alrededor de unas 83 mil viviendas de origen informal las que no habían sido legalizadas.

¹⁸⁵ Según la encuesta multipropósito de la SPD del año 2011 y los datos de DAPD y Metrovivienda (1998) la ciudad pasó de tener 1.040.721 viviendas en 1998 a 1.894.616 en 2007 y 2.097.693 en 2011.

¹⁸⁶ Durante cerca de tres décadas (1970-2000) se adoptó para las personas de bajos ingreso un desarrollo de vivienda de bajo costo basado en el estudio de Norma Mínima que planteaba la construcción de la casa a cargo de los usuarios y las obras de urbanización básica por el Estado, hasta alcanzar el nivel desarrollo de la ciudad consolidada.

A continuación se analizan las formas de producción de vivienda en los últimos veinte años en Bogotá y se identifican, a través de bases cartográficas y fuentes documentales y estadísticas, las diferentes tipologías de viviendas y agentes responsables.

5.2.1 La producción de vivienda formal privada

El mercado inmobiliario privado presenta un gran protagonismo en la producción de áreas residenciales, especialmente después del año 2002, una vez superada la crisis financiera que llevó a la liquidación del sistema UPAC¹⁸⁷. Desde entonces y hasta la actualidad la producción de vivienda se ha orientado principalmente a cubrir la demanda de los estratos altos y medios, siendo muy baja la destinada a la población de estratos socioeconómicos bajos. Así lo revelan los datos de los permisos de construcción que es uno de los indicadores líderes usados para evaluar la dinámica del sector (gráfico V.3).

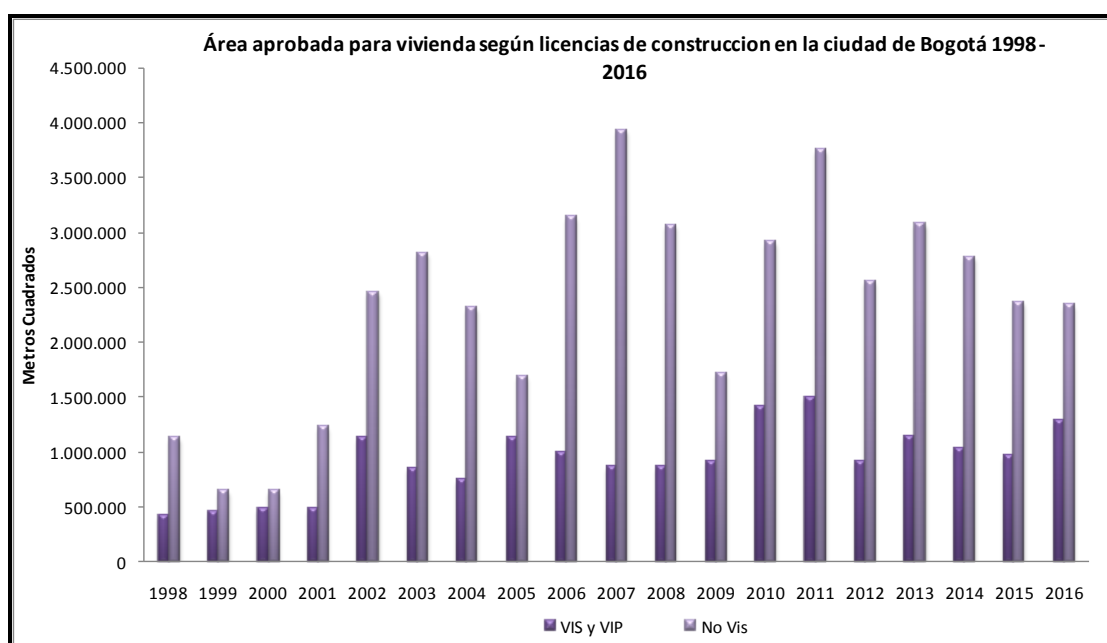


Gráfico V.3 Área aprobada para vivienda según licencias de construcción en la ciudad de Bogotá entre 1998-2016

Fuente: Elaboración propia a partir de la información del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (2017) y DANE (2017)

¹⁸⁷ Para ampliar más sobre el tema se recomienda leer Chávez, Guzmán y Vera (2008); Cuervo y Jaramillo (2009).

En los últimos diecinueve años la promoción y producción de vivienda privada ha estado mayoritariamente concentrada en la tipología No Vis, esto es en la vivienda de calidad, mientras que la producción de vivienda de interés social e interés prioritario presentó una dinámica más baja. Entre los factores que permiten interpretar esta situación se encuentran: la falta de interés del mercado en ofrecer vivienda barata por su baja rentabilidad económica, la falta de programas accesibles de vivienda social por parte de la administración distrital¹⁸⁸, o por las limitaciones crediticias que tienen las familias de bajos ingresos para acceder a los mercados financieros.

El gráfico V.4 muestra el reducido número de subsidios asignados y pagados en la ciudad de Bogotá en los últimos años. La diferencia entre subsidios asignados y pagados obedece a que muchos hogares no tienen capacidad de ahorro para cumplir con el cierre financiero exigido y que les lleva a desistir del subsidio. Además, los montos de los subsidios son muy bajos¹⁸⁹, lo que incrementa más la deserción, pues un hogar necesitaría un crédito más alto para poder acceder a una vivienda social, elevando así el riesgo de que el mercado financiero se los niegue, ya que en la mayoría de los casos supera la capacidad de pago de los demandantes.

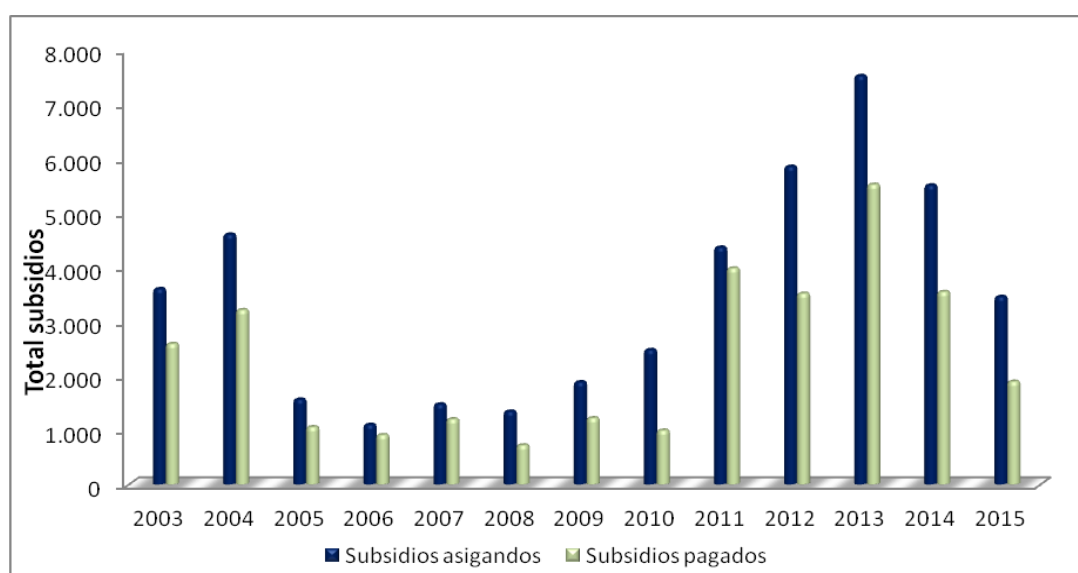


Gráfico V. 4 Subsidios de vivienda asignados y pagados en Bogotá entre 2003-2015

Fuente: Elaboración propia a partir de la información del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. DANE (2017).

¹⁸⁸ Metrovivienda desde 1999 es la entidad pública del distrito que promueve la construcción de vivienda social en la ciudad. Sus acciones se limitan a la compra y preparación de suelo urbano para ponerlo a disposición del sector privado.

¹⁸⁹ El subsidio para vivienda VIP es de 9.5 millones de pesos y para vivienda VIS es de 7.5 millones.

Así pues, la política del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) no ha cumplido los objetivos para lo que fue diseñada dado que los hogares de bajos recursos económicos, los que ganan uno o menos de un salario mínimo (según el DANE en 2016, el 15,8% ganaba un salario mínimo y el 4,1% menos de uno) no pueden acceder a un techo digno¹⁹⁰.

Para dar una magnitud del problema se toman como ejemplos las cifras de la producción de vivienda social en los últimos años. Según la Secretaría Distrital de Planeación (SPD, 2016) en el año 2013 en Bogotá se requerían 264.363 viviendas baratas y durante el período 2011-2013 solo se construyeron 19.886 viviendas de interés social por año, lo que significa que solo se cubrió el 22% del déficit.

La baja producción de vivienda social por parte del mercado, pese a las políticas impulsadas por el Estado, tiene que ver también con el suelo¹⁹¹. El suelo es un bien escaso en la ciudad, dada la importante densificación edificatoria que ha sufrido anteriormente y la extensión de la mancha urbana hacia municipios vecinos, lo que ha provocado que su valor se haya duplicado en los últimos años. Según la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá (2016) en sectores populares como Patio Bonito, en la localidad de Bosa, el valor del suelo ha aumentado hasta en 60% en el periodo 2005-2015, lo que hace inviable construir viviendas sociales de calidad. En este sentido, para asegurar el desarrollo de un programa de vivienda social, el valor del suelo no debería superar “el 15%, o máximo el 20% del valor final de la vivienda y en Bogotá el costo del suelo oscila entre el 40% y 50% del valor final del inmueble” (Ceballos, *et al* 2007:16). Esto conlleva a que el sector privado se incline a construir viviendas de calidad (No VIS) dadas las expectativas de mayor beneficio.

¹⁹⁰ El Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) es asignado por entidades que tienen bien definida su población objetivo. Si los postulantes son empleados afiliados a una caja de compensación familiar será ésta quien establezca los hogares sujetos del beneficio. Si los postulantes son independientes será Fonvivienda quien asigne el subsidio. Los primeros se consideran otorgantes formales y los segundos otorgantes informales.

¹⁹¹ Recordemos que desde el año 2006 el gobierno ha vuelto intervenir en el mercado de vivienda social, siendo los últimos ocho años los de mayor dinamismo con los programas de vivienda gratuita (PVG).

Tras haber presentado la producción de vivienda VIS, VIP y NO VIS en la ciudad de Bogotá, a continuación detallamos su dinámica espacial y las características que presentan las viviendas de acuerdo al mercado al que va orientado.

5.2.1.1 La producción de vivienda social VIS y VIP de iniciativa privada

Existen dos formas o mecanismos de producción que utiliza el capital privado para construir viviendas económicas. En la primera, el promotor privado es dueño de los terrenos y decide la cantidad de urbanizaciones de vivienda social que va construir en función de criterios económicos y de beneficio. La segunda forma de intervención consiste en asociarse con el sector público, a través de Metrovivienda, que es la encargada de dirigir y ampliar la oferta de terrenos para los desarrollos integrales de vivienda social. Esta entidad compra o expropia terrenos aptos para el desarrollo urbano y luego los vende a los promotores inmobiliarios privados para que desarrollen las urbanizaciones de vivienda de bajo costo, especialmente la de tipo VIP, aquellas con valor a 70 SMMLV. Sin embargo, casi siempre el sector privado se inclina por construir la vivienda social más cara (VIS), que está en el rango de los 135 SMMLV.

La anterior situación ha llevado a que en la última década se reduzca la producción de vivienda VIP. Según el DANE (2016) se ha pasado de producir 8.608 unidades anuales en el periodo 2005-2010 a 2.642 en el periodo 2011-2015, lo que equivale a una reducción cercana al 69%¹⁹². En el gráfico V.5 se aprecia que la superficie para vivienda de interés social (VIS) llega casi a triplicar la de vivienda de interés prioritario (VIP)¹⁹³ a pesar que en el último quinquenio los proyectos de vivienda VIP gratuita, junto con los programas de vivienda para ahorradores (VIPA) impulsados por el

¹⁹² A pesar de la baja producción de vivienda VIP, si se compara con el resto del país, Bogotá es la ciudad que más ha aportado al crecimiento de esta tipología de vivienda en los últimos nueve años, según el DANE la ciudad aportó el 23% del total general de vivienda VIP, seguida de Medellín, Cali, Cartagena y Bucaramanga. Así pues, en el resto de las ciudades del país la situación se presenta más crítica.

¹⁹³ Cabe recordar que la vivienda de interés prioritario (VIP) empieza a construirse en las ciudades del país desde el año 2004, mediante la Ley que regula la producción de vivienda social en Colombia. Aunque esta tipología se presenta como la solución para las familias de ingreso bajos, su incidencia es baja.

gobierno nacional, hayan hecho que esta tipología de vivienda cobre mayor preponderancia.

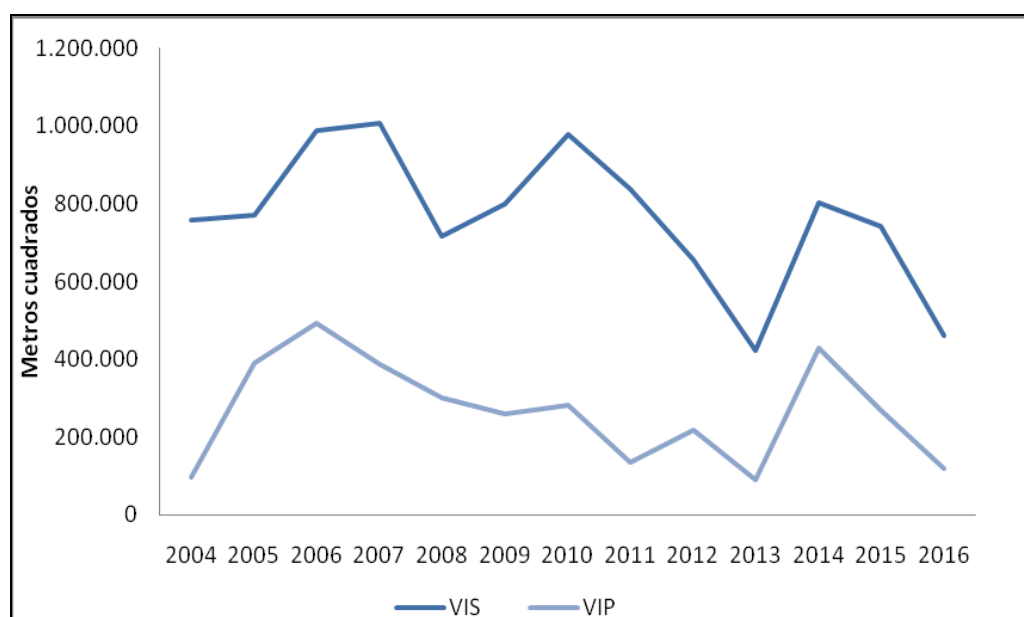


Gráfico V. 5 Superficie iniciada por tipos de vivienda social en Bogotá entre 2004-2016
Fuente: Elaboración propia a partir de la información del DANE (2017).

De esta manera, la dinámica del mercado inmobiliario, junto con las limitaciones de suelo urbanizable disponible, han dado lugar a que se presenten dificultades para garantizar la producción de esta tipología de vivienda en las cantidades requeridas para atender el déficit habitacional, especialmente para los hogares de estratos bajo y bajo-bajo, los 1 y 2.

Los proyectos de vivienda social tanto VIS como VIP en la última década están siendo relegados a las preferías más extremas, especialmente en las localidades del sur (Usme, Bosa, Ciudad Bolívar y Tunjuelito) y, en menor proporción, al norte (Suba, Engativá y Usaquén). Todas se ubican en áreas mal servidas y equipadas y al lado de sectores consolidados de origen informal que han sido objeto de legalización o regularización urbanística. Sirven de ejemplos los desarrollos del Rincón de Bolonia I y II, Bosques de Bogotá I y II, Compostela I y II, Balcones de Bella Flor, Balcones del Este I, II y III, entre muchísimos más, que están contribuyendo a una mayor segregación social, pues se aleja a la población de los centros de producción y del acceso a los equipamientos y servicios de carácter local y metropolitano (fotos V.9 y 10).



Foto V.9 Vivienda social de interés prioritario al lado de barrios de origen ilegal. Localidad de Bosa

Fuente: Autoría propia.



Foto V.10 Vivienda de interés prioritario al lado de barrios de origen ilegal. Localidad de Usme

Fuente: Google Earth.

Muchos de estos proyectos de vivienda, en especial los ubicados en las localidades de Bosa, Kennedy, Ciudad Bolívar y Tunjuelito se autorizan en terrenos de inestabilidad geológica o en terrenos inundables de los ríos Bogotá y Tunjuelito. Así ocurrió en 2011 en la localidad de Bosa con la urbanización El Recreo, un proyecto VIS de asociación público-privada que sufrió quizás la mayor inundación vista en la última década (la franja de agua alcanzó alrededor de un metro) a consecuencia del desborde del río Bogotá afectando a más de un millar de familias (fotos V.11 y 12).



Foto V.11 Vista área de la Inundación de la urbanización El Recreo en el año 2011 en la localidad de Bosa

Fuente: www.agenciadenoticias.unal.edu.co



Foto V.12 Inundación urbanización El Recreo en el año 2011 en la localidad de Bosa

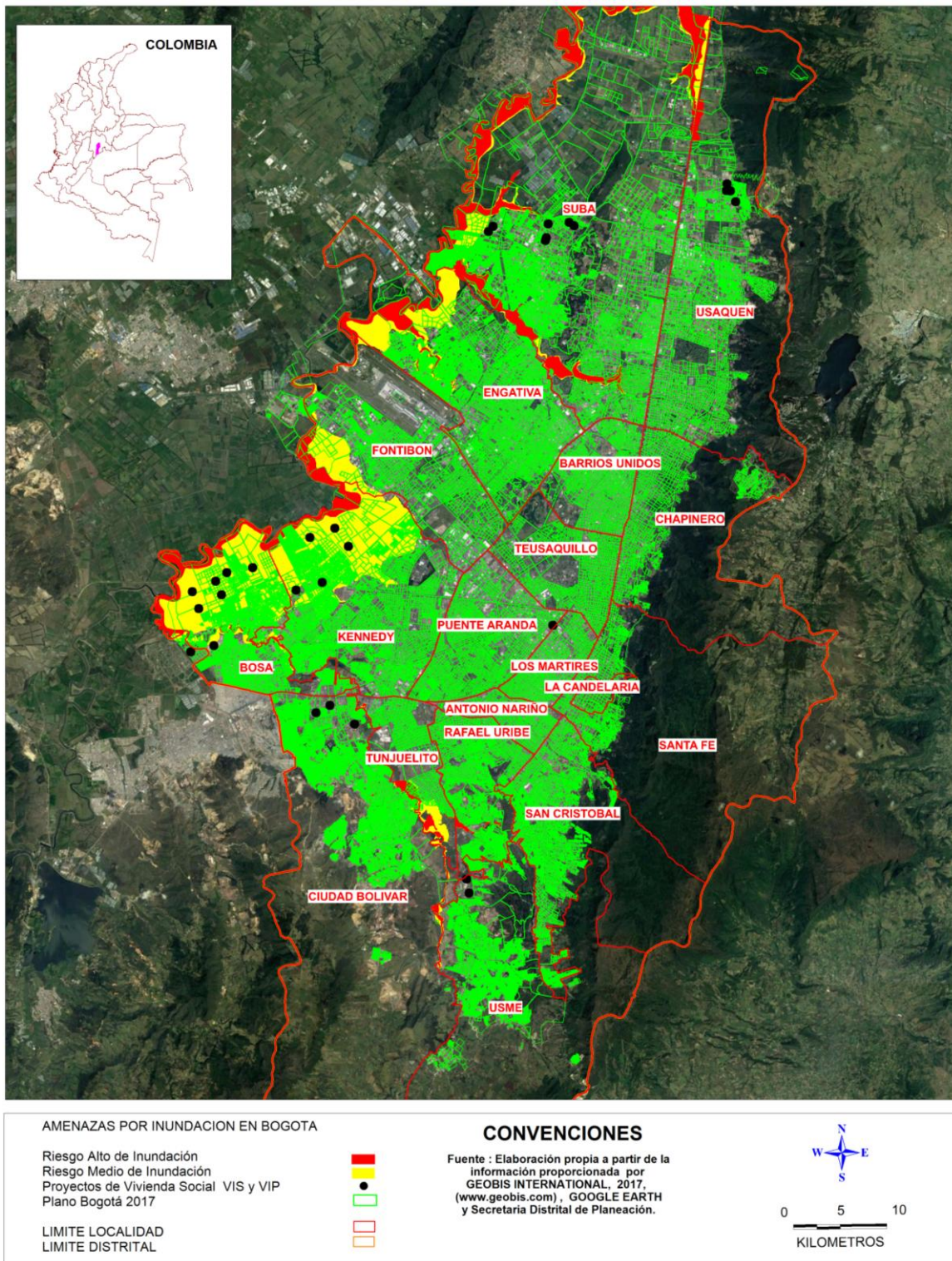
Fuente: www.agenciadenoticias.unal.edu.co

No obstante, de acuerdo a los planes parciales adoptados en los últimos años, en dichas localidades es donde más se están implementando programas y proyectos de vivienda social, sin importar que algunas áreas hayan sido catalogadas como de riesgo

no mitigable (mapa V.5), pues a pesar de realizar obras de contención como la construcción de jarillones, diques y canales no podría evitarse las inundaciones. Así pues, en estos sectores tanto Metrovivienda, como el sector privado están promoviendo y desarrollando grandes proyectos urbanísticos entre los que se encuentran los de San José de Maryland, Campo Verde, La Pradera (de promoción privada) y las ciudadelas, El Recreo, Nuevo Usme, El Porvenir y Ciudad Futuro (de asociación público-privada).

En la tipología de vivienda VIS y VIP se aprecia que los apartamentos representaron el 75.8% del total de la oferta, mientras que la producción de casas unifamiliares abarcó el 24.2% (DANE, 2016). Cabe destacar que muchos de estos proyectos, especialmente los de vivienda bifamiliar están siendo construidos sin respetar las normas mínimas, pues la ley especifica que la superficie de la parcela más pequeña para construir en Colombia es de 35 m², y en la actualidad se está vendiendo casas en terrenos de 20 m².

Asimismo, el Decreto 2060 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial ordena un frente mínimo de 3,5 metros, pero hay viviendas de interés prioritario (VIP) con menos de 2,7 metros de frente y una profundidad de 6 ó 7 metros. Es precisamente Metrovivienda quien impulsa la construcción de unidades muy por debajo de la norma argumentado que el área construida supera los 35 m². Se da la circunstancia de que cuando el suelo pertenece a los constructores intentan aprovecharlo al máximo y reducen las zonas verdes y los parques infantiles. Por otro lado, en el caso de conjuntos residenciales, está asunte un sistema vial de escala intermedia que articule el tejido urbano y genere alternativas de desplazamientos entre los barrios.



Mapa V.5 Amenazas por inundación en Bogotá

Fuente: Elaboración propia a partir de la información suministrada por GEO Internacional (2017), Google Earth y Secretaría de Planeación Distrital.

Para ilustrar las características urbanísticas que presentan en la actualidad los desarrollos de vivienda social promovidos por el mercado inmobiliario privado, se han tomado como muestra dos proyectos de vivienda social VIS¹⁹⁴ de tipología multifamiliar de dos constructoras diferentes, Bolívar y Oikos constructores¹⁹⁵. A través de ellos se identifican algunos patrones arquitectónicos y urbanísticos que siguen la mayoría de las firmas constructoras de vivienda social.

Los proyectos seleccionados son Bosques de Los Alpes contruidos por la constructora Oikos y Miradores del Este etapas I, II y III levantados por la empresa Bolívar, ambos ubicados en la periferia de la localidad de San Cristóbal (fotos V.13 y 14). El cuadro V.8 muestra las características de cada uno de los conjuntos. Presentan un área privada que oscila entre los 31,0 m² y 41,0 m² (dependiendo del número de alcobas) para familias de cuatro o cinco miembros. Si se compara con los proyectos de vivienda social de las décadas anteriores se evidencia que se está reduciendo el tamaño de la vivienda. Lo mismo se puede decir de las áreas comunes y las zonas verdes, muy escasas para la cantidad de familias residentes.

En el caso de edificaciones de más de seis plantas el Decreto 338 de 1992, artículo 26, señala que “toda edificación nueva de más de cinco plantas debe contar con servicio de ascensor, salvo en el caso que la sexta planta sea parte integral de la quinta, sólo en ese caso no está obligado a tener ascensor”, artículo que llevan a la práctica los constructores para no dotar de ascensores a los edificios. Una situación que se vuelve excluyente para las personas con discapacidad física.

Se ha vuelto común que las constructoras de vivienda social vendan apartamentos en obra negra¹⁹⁶, es decir, sin acabados en cocina, baños, pisos y paredes. Situación que contribuye a empeorar la calidad de vida de todos aquellos que no tienen los recursos para las terminar las obras. También son frecuentes los casos en los que los

¹⁹⁴ Se escogió para este modelo de vivienda social VIS por ser el más construido por el sector privado.

¹⁹⁵ Merece particular importancia señalar que éstas no son las únicas constructoras que se destacan por la ejecución de proyectos VIS. Según CAMALCOL en año 2016 existían alrededor de 25 constructoras. De las dos empresas seleccionadas se ha dispuesto la información relevante..

¹⁹⁶ En la página web del proyecto se especifica que la entrega de los apartamentos se realiza en obra negra. Proyecto Bosque de Los Alpes <https://www.oikos.com.co/constructora/bosque-de-los-alpes>
Proyecto Mirador del Este <http://www.constructorabolivarbog.com/detail/mirador-del-este-ii>

apartamentos que presentan todos los acabados, éstos sean de tan mala calidad que al poco tiempo de uso empiecen deteriorarse.

En definitiva, la producción de vivienda social del sector privado no está cumpliendo con los estándares mínimos de calidad exigidos por la ley, pues en aras de obtener mayores beneficios los constructores promueven proyectos no acorde con las normas establecidas, lo que repercute en una baja calidad de vida de los usuarios, a lo que se suma la ubicación de la vivienda en la periferia lejana y, a veces, en zonas de alto riesgo natural.

Nombre constructora	Nombre del proyecto	Tipología	Tamaño de la vivienda	Ubicación	Característica de la vivienda	Equipamientos del conjunto	Estrato Social	Precio
Oikos	Bosque de Los Alpes	Conjunto cerrado multifamiliar	40.36 m ²	Localidad de San Cristóbal	-Tres alcobas - Un baño - Cocina - Sala comedor	- Salón social - Cuarto de basuras	2	\$90.000.000
Bolívar	Mirador del Este Etapas I, II y III	Conjunto cerrado multifamiliar	31.0 m ²	Localidad de San Cristóbal	-Dos alcobas -Un baño -Cocina -Sala	-Salón social - Cuarto de basuras - Parking - Salón para niños	2	\$ 90.000.000

Cuadro V.7 Caracterización de las viviendas interés social (VIS) producida por el sector privado

Fuente: Inmobiliarias Oikos y Bolívar. Elaboración propia,



Foto V.13 Conjunto cerrado multifamiliar Mirador del Este etapas I, II y III. Localidad de San Cristóbal
Fuente: Constructora Bolívar.



Foto V.14 Conjunto cerrado multifamiliar Bosque de Los Alpes. Localidad de San Cristóbal
Fuente: Constructora Oikos.

5.2.1.2 La producción de vivienda No Vis

Como se ha venido insistiendo a lo largo de la tesis el sector inmobiliario se convirtió en un factor de impulso de procesos sociales decisivos que transformaron las metrópolis colombianas (Doreau, Barbary, Gouëset y Pissoat, 2004: 4) pues no solo ha monopolizado el mercado de la construcción de vivienda, sino que también ha contribuido a incrementar la segregación residencial y a generar en algunos casos procesos de gentrificación. En Bogotá, dado el dinamismo que presenta el sector, es quizás la ciudad donde más se aprecia esta realidad al ser el mercado inmobiliario privado quien está construyendo la mayoría de sus nuevas áreas residenciales.

En las últimas décadas el crecimiento de la producción de vivienda de calidad (No VIS) se experimenta en toda la ciudad, aunque son las localidades del norte y el oeste (Chapinero, Usaquén, Suba, Engativá y Fontibón) donde se presenta el mayor *boom de* esta actividad orientada a los sectores de estratificación socioeconómica media y media alta (3 y 4). Los conjuntos cerrados de gran altura de propiedad horizontal han llenado los espacios vacíos existentes o han sustituido los usos previos por el residencial, incrementando las densidades residenciales tanto en las áreas interiores como periféricas.

Las estadísticas del año 2016 señalan que el 91,2% del total de la oferta del mercado inmobiliario de la ciudad estuvo orientado a la construcción de apartamentos en conjuntos multifamiliares, siendo en las localidades del Suba, Engativá y Usaquén al norte, y las de Kennedy y Bosa al sur, las que presentaron los mayores registros, mientras que el 9,8% de la oferta fueron unifamiliares (DANE, 2016), mostrando una tendencia hacia la compactación y densificación.

Se pueden encontrar viviendas de cierta calidad ocupando espacios periféricos en zonas de alto riesgo de inundación o al lado de barrios piratas. Es el caso de la localidad de Engativá, donde las ciudadelas Reservas de Granada (etapas I, II, III y IV) y el Parque Central de Occidente (etapas I y II), dos proyectos dirigidos a familias de ingresos medios desde el año 2010, se localizan en predios contiguos a la ronda de

inundación del río Bogotá y al lado de barrios de origen ilegal en proceso de consolidación (imágenes V.3 y 4).



Imagen V.3 Conjunto residencial Parque Central de Occidente en el año 2009 al lado de un barrio de origen ilegal

Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth.



Imagen V.4 Conjunto residencial Parque Central de Occidente en el año 2016 al lado de un barrio de origen ilegal

Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth.

El mismo caso se identifica en algunas localidades del sur (Usme, Bosa y Ciudad Bolívar) donde el mercado inmobiliario está ocupando espacios que lindan con urbanizaciones de origen ilegal (foto V.15). Según la Unidad Especial de Catastro

Distrital (UECD) en el año 2015 la localidad de Ciudad Bolívar presentó cambios en el 34 % de sus predios, en Usme del 37 % y en Bosa del 24 %. Esta transformación de predios está alterando los barrios, eliminando casas tradicionales, incrementando los valores del suelo y de la vivienda y forzando a que la producción de vivienda barata tenga que desplazarse a la extrema periferia.



Foto V.15 Conjuntos cerrados en altura para residentes de clase media en la localidad de Bosa – Bogotá

Fuente: Eltiempo.com

El estudio de la Unidad Especial de Catastro Distrital (UECD) del 2017 señalaba que en las localidades donde más se elevaron los precios del suelo y de la vivienda entre 1998 y 2016 fueron: Usme, Bosa y Kennedy en el sector sur, Engativá y Fontibón en el oeste y Suba y Usaquén en el norte. Por el contrario en las localidades más centrales como La Candelaria, Chapinero, Santa Fe y Teusaquillo se mantuvieron precios más estables, aunque en algunas se estén iniciando procesos de renovación urbana.

También la vivienda de calidad está ocupando terrenos que anteriormente eran de asentamientos ilegales. Generalmente los hacen siguiendo dos sistemas. Uno consiste en que las empresas inmobiliarias aprovechan que muchos barrios o predios de origen ilegal, ubicados en zonas estratégicas o de alto valor ambiental, están ya legalizados, y presionan a los residente a venderles sus casas para construir grandes proyectos inmobiliarios dirigidos a una población de muy altos ingresos.

El segundo sistema lo lleva a cabo de la administración distrital, que utiliza las herramientas de planificación urbanística y bajo prerrogativas de preservación ambiental, o por ser zonas de riesgo, expulsa o expropia a la población de los terrenos que luego son adquiridos por las grandes constructoras a muy bajo precio.

De esta manera, el planeamiento llega convertirse en un factor de expulsión de ciudadanos de bajos recursos y, a la vez, en un generador de especulación predial. Así ocurrió con la definición de las zonas de reserva forestal en los cerros orientales de la ciudad. Por medio del Decreto Distrital 1020 de 2000 se procedió a expulsar a la población residente ilegal en algunos sectores de los cerros orientales bajo los argumentos de preservación y recuperación ambiental. Al poco tiempo sobre estos mismos predios se habían construido viviendas de calidad para residentes de los estratos sociales más altos.

El mismo proceso aconteció en los barrios de origen ilegal El Olivo y Juan XXIII, en la localidad de Chapinero, sobre los cerros orientales de alto valor ambiental. En esta última, desde el año 2006 todo el sector (UPZ, 90) está siendo sometido a las presiones de las constructoras¹⁹⁷ (fotos V. 16 y 17). En ocasiones se ha llegado al uso de la intimidación y la violencia, tal como se reconoce en Usaqué y Suba.¹⁹⁸

¹⁹⁷ Los medios de comunicación informan de esta situación en algunos sectores de la ciudad : https://www.vice.com/es_co/article/5gyn7z/barrio-los-olivos

¹⁹⁸ <http://www.elspectador.com/noticias/bogota/hasta-excremento-humano-obligan-habitantes-vender-sus-v-articulo-574300>



Foto V.16 Conjuntos Cerrado Sierra del Este “invadiendo” el barrio El Olivo - Localidad de Chapinero

Fuente: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-15990266>.



Foto V.17 Conjuntos cerrados de clase alta “invadiendo” el barrio El Olivo - Localidad de Chapinero

Fuente: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-15990266>.

Merece destacarse al respecto que en el año 2015 la administración del alcalde progresista Gustavo Petro, queriendo intervenir en este proceso adquirió a través de expropiación 25 predios del barrio El Olivo para construir proyectos de vivienda social (especialmente del tipo VIS) y de paso contrarrestar la ya profunda segregación que vive la ciudad a raíz de la libertad inmobiliaria. En el barrio El Olivo hoy día se vive una verdadera “guerra” por el suelo, pues los propietarios no aceptan el valor que el

Distrito pagó por sus predios, diez veces inferior al que ofrecían las constructoras inmobiliarias¹⁹⁹. Esto ha llevado a que algunos propietarios prefieran vender sus predios a las constructoras antes que les expropie el Estado²⁰⁰.

El mismo fenómeno se percibe en los límites de los municipios cercanos a la ciudad. Las constructoras presionan a los propietarios de predios rurales para comprarles sus terrenos a precios muy bajos para luego sacarle enormes beneficios construyendo conjuntos cerrados que ocupan grandes extensiones de terreno con baja densidad edificatoria que dirigen a clases sociales más altas (población en estrato 6).

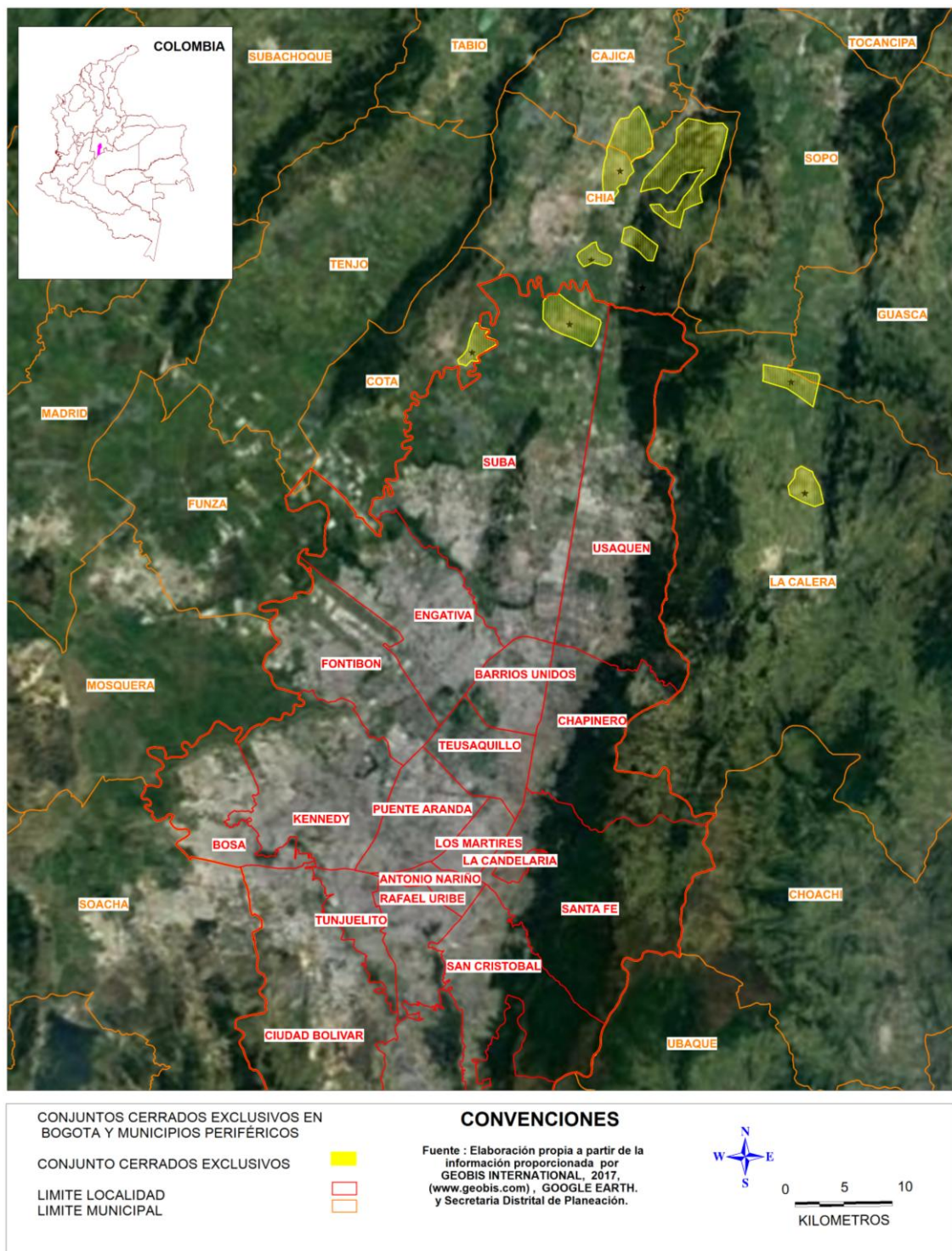
Por lo que concierne a los conjuntos cerrados de vivienda exclusiva sólo es posible encontrarlos a nivel intraurbano en las localidades del norte de la ciudad, como Suba y Usaquén, y en los municipios que limitan igualmente al norte, como Chía, Cota, Tenjo, Cajicá, Sopó y La Calera (mapa V.6). Es después del año 2000 cuando estos conjuntos han presentado un gran crecimiento por la flexibilidad de los instrumentos de planificación territorial, pues en muchas ocasiones el planeamiento regulador del suelo se hace inoperante a causa de las constantes excepciones y prerrogativas de las que es objeto²⁰¹.

Además, estos desarrollos están provocando un cambio drástico en el paisaje del norte de la Sabana de Bogotá, al transformar el espacio rural en urbano, y dando lugar a una pérdida de los suelos aptos para las actividades agrícolas que trae como consecuencia el desplazamiento de las comunidades arraigadas al campo.

¹⁹⁹ El valor del suelo ofrecido por el distrito fue de 300 mil pesos/m² mientras que las constructoras ofrecían 3.5 millones de pesos/ m².

²⁰⁰ Estas evidencias se han obtenido mediante unas entrevistas realizadas a residentes.

²⁰¹ Además de comprar el suelo barato, los promotores inmobiliarios de estos tipos de vivienda pagan impuestos muy bajos lo que hace que el negocio tenga mayor utilidad.



Mapa V.6 Conjuntos cerrados exclusivos en Bogotá y municipios periféricos

Fuente: Elaboración propia a partir de la información suministrada por GEO Internacional (2017), Google Earth y Secretaría de Planeación Distrital.

El cuadro V.9 ilustra las características de los conjuntos multifamiliares de calidad para lo que se ha tomado como ejemplos dos proyectos en construcción de dos empresas distintas: Brisas de Granada, de la constructora Amarillo, en la localidad de

Engativá y, Picabia de la constructora Cusezar, en la localidad de Suba. Ambos se orientan a los estratos socioeconómicos 3 y 4, pues son áreas muy apetecida por las clases medias (fotos V.18 y 19).



Foto V.18 Conjunto residencial Brisas de Granada en la localidad de Engativá
Fuente: Constructora Amarilo.



Foto V.19 Conjunto residencial Picabia en la localidad de Suba
Fuente: Constructora Cusezar.

Sin duda, la demanda de suelo para vivienda de calidad ha favorecido el incremento del precio del suelo en toda la ciudad. Según datos de la Galería Inmobiliaria (2016) en el periodo 2005- 2015 el precio del metro cuadrado de la vivienda nueva de todo tipo en Bogotá se incrementó en términos reales un 106%, al pasar en promedio de 3,01 salarios mínimos por metro cuadrado a 6,20. Este destacado crecimiento hace pensar que en Bogotá y en el país se empiezan a reconocer síntomas de una burbuja inmobiliaria²⁰². Sin embargo, CAMACOL y la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá opinan que se debe a la escasez de tierra para construir en la ciudad²⁰³.

²⁰² Algunas citas periodísticas que hablan sobre el tema:<http://www.portafolio.co/mis-finanzas/vivienda/vivienda-de-metro-cuadrado-costoso-se-vende-bien-en-el-pais-503402>
<http://www.finanzaspersonales.co/ahorro-e-inversion/articulo/burbuja-vivienda/37820>
<http://contamos.com.co/noticias/los-temores-a-una-burbuja-inmobiliaria-en-colombia/>

²⁰³ Habría que realizar una pesquisa más detallada sobre esta cuestión para saber a ciencia cierta si la ciudad está ante un fenómeno de burbuja inmobiliaria. Se deja la inquietud para futuras investigaciones que quieran abordar esta cuestión.

Nombre constructora	Nombre del proyecto	Tipología	Área promedio	Ubicación	Característica de la vivienda	Equipamientos del conjunto	Estrato	Precios
Amarilo	Brisas de Granada	Conjunto cerrado multifamiliar	51,0 m ²	Localidad de Engativá	-Dos alcobas - Dos baños - Cocina - Comedor - Sala	- Bicleteros - Parque Infantil - Gimnasio -Zona de BBQ -Salón Social - Portería y recepción	3	\$ 211.557.000
Cusezar	Picabia	Conjunto cerrado multifamiliar	59,5 m ²	Localidad de Suba	-Tres alcobas -Dos baños -Cocina -Comedor -Sala	- Parque Infantil - Gimnasio -Zona de BBQ -Salón Social - Recepción - Piscina -Salón Infantil	4	\$ 402.000.000

Cuadro V.8 Caracterización de las viviendas No Vis producida por el sector privado

Fuente: Inmobiliarias Amarilo y Cusezar. Elaboración propia.

5.2.2 La producción de vivienda VIS y VIP de iniciativa pública

Desde el año 2005 el gobierno nacional ha vuelto a tener protagonismo en la producción de vivienda social en el país, siendo en los dos últimos periodos de mandato (2010-2014-2018) donde se aprecia una mayor intervención estatal directa. No solo se ha incrementado el número de subsidios y facilidades para que las personas con ingresos bajos puedan acceder a un crédito de vivienda, sino que se han implementado programas que incluyen la gratuidad de la misma. Esta política ha beneficiado a los hogares que se encontraban en condiciones de pobreza y de extrema pobreza, y ha ayudado a disminuir el déficit cuantitativo de vivienda.²⁰⁴.

La política desarrollista por parte del Estado se expresa en Bogotá a través de la ejecución de proyectos de vivienda social, especialmente de interés prioritario (VIP) cien por ciento subsidiados. Según los datos del Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial (2017) el programa de vivienda gratuita ha construido en todo el país unas 118.450 viviendas de interés prioritario (VIP) de un total de 130.000 que tiene planeado construir durante el periodo 2012-2018. En Bogotá el programa supone la construcción de 4.837 viviendas²⁰⁵. De ese total se habían construido unas 3.225 al finalizar el año 2016 y las restantes (1.582 viviendas), estaban surtiendo trámites burocráticos o se encontraban en estado de incertidumbre por errores técnicos y de viabilidad del predio donde se plantea su desarrollo.

Proyecto	Localidad	Tipología	Total viviendas
Las Margaritas I y II	Kennedy	Multifamiliar	1.248
Plaza de la Hoja	Puente Aranda	Multifamiliar	457
Metro 136	Usme	Multifamiliar	350
Villa Karen I y II	Bosa	Bifamiliar	858
Colores de Bolonia I	Usme	Multifamiliar	312
Total			3.225

Cuadro V. 9 Viviendas gratuitas construidas en Bogotá en 2016

Fuente: Elaboración propia a partir del Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial 2017.

²⁰⁴ Pasando de 282.495 hogares con déficit en 2005 a 161.558 en el 2015 (DANE, 2005 y Secretaria de Planeación Distrital, 2017).

²⁰⁵ Como se mencionó en el capítulo anterior, en total fueron 205 municipios los seleccionados para la ejecución de estos proyectos.

Como muestra el cuadro V.10 el proyecto más grande de vivienda social producida por el Estado hasta la fecha en la ciudad es Las Margaritas (sectores I y II) de tipología multifamiliar y construido en la localidad de Kennedy. Representa cerca del 25,1 % del total de la oferta de vivienda estatal para la ciudad, seguido de la urbanización Villa Karen (sectores I y II) que representa el 17,7%. Si bien con la ejecución de estos proyectos se han beneficiado a más de 3.500 familias (unas 17.500 personas aproximadamente), la oferta aun se presenta insuficiente, si se toma en cuenta que hasta el año 2016 existía un déficit cuantitativo cercano a las 161.558 viviendas.

Gran parte de estos proyectos se vienen desarrollando en las localidades del sur, especialmente en Usme, y algunos están siendo construidos en su periferia más extrema, al lado de barrios de origen ilegal o en espacios sin desarrollar carentes de las infraestructuras básicas²⁰⁶. Existen otros, como el Plaza de la Hoja (fotos V.20 y 21) que fue construido en una zona central de Bogotá²⁰⁷ (carrera 30 con calle 19), con buenas vías de acceso y una variedad de servicios a su alrededor (Centro Comercial Calima, Colegios, Plaza de Mercado, Instalaciones deportivas, Bancos, Iglesias, Universidades, etc.). No obstante están padeciendo el rechazo de los vecinos del entorno y de los transeúntes que utilizan términos peyorativos para referirse tanto a la edificación como a sus residentes, en su gran mayoría desplazados y víctimas del conflicto armando que azota el país.

²⁰⁶ Todas las viviendas gratuitas, sin importar el lugar de la ciudad donde se localicen, se clasificarán por un período de 10 años en estrato socio económico 1, luego se realizará la actualización socio económica acorde al sector donde se encuentre ubicado.

²⁰⁷ El proyecto cuenta con una localización privilegiada. Una consulta realizada en varias páginas inmobiliarias dan un valor al metro cuadrado de tres millones de pesos, equiparables a los ubicados en el centro o norte de la ciudad.



Foto V.20 Conjunto Plaza de la Hoja
Fuente: Autoría propia.



Foto V.21 Vista del conjunto Plaza de la Hoja
Fuente: Autoría propia.

Estas evidencias se obtuvieron en el trabajo de campo realizado en 2016 a través de entrevistas dialogadas con algunos residentes del sector y con algunos visitantes del centro comercial Calima, ubicado justo enfrente del conjunto residencial Plaza de la Hoja. A continuación se presentan algunas de las impresiones dadas por los residentes y transeúntes del sector a la pregunta *¿Qué opinión tiene usted sobre el conjunto residencial Plaza de la Hoja y sobre las personas que allí residen?* Con ello sólo se buscó, para enriquecer el trabajo, conocer las opiniones de los entrevistados acerca de sus nuevos vecinos²⁰⁸.

Una residente de la calle 19ª vecina del sector expreso:

“Estuvo bien que hayan construido eso, porque ese lote hacía que el lugar fuera peligroso en las noches, pero pienso que hubieran metido a gente buena, porque la verdad que algunos de sus residentes no lo son, pues he escuchado que roban y salen a refugiarse allí”.

Esto dijo un guardia de seguridad del centro comercial Calima ubicado al frente del conjunto:

“La verdad que ese conjunto parece una cárcel, que cosa más fea, además la gente que allí reside son puros malandros, al otro día a una chica que salía de aquí del centro comercial le robaron el celular y salieron corriendo para su guarida (...) y la policía viene y no pasa nada”.

²⁰⁸ La valoración de la imagen que desprenden las distintas actuaciones no son objeto prioritario de esta tesis.

Otra opinión de una residente del conjunto residencial Torres Colseguros.

“Ese fue el regalo que nos hizo Petro (ex alcalde de Bogotá) metiendo gente ahí que uno no sabe conque mañas viene, yo he escuchado que a dos chicas de aquí del conjunto le robaron los bolsos. Además no construyeron algo bonito, sino esa cosa tan espantosa”.

Y finalmente esto dijo una visitante del centro comercial Calima:

“Está bien que le hayan dado casa a la pobres, además la gente que vive ahí creo que es desplazada, pero me parece que el gobierno pudo darles algo mejor y no esa cárcel simplona sin ningún atributo arquitectónico”.

Así pues, si bien es cierto que algunos de los residentes han tenido un comportamiento reprochable, también lo es la actitud de los vecinos y visitantes del sector, pues fomentan la discriminación y la segregación social sobre estos ciudadanos, a la vez que se niega el derecho a la ciudad a unas personas que por su condición de desplazados buscan ser ejemplos de integración e inclusión social.

A pensar de las iniciativas de integración, Bogotá es una ciudad segregada que no mezcla a los ricos con los pobres. La comparación de los datos del cuadro V.11, referidos a índices de segregación residencial socioeconómica por localidad en el año 2011²⁰⁹, con el mapa V.7 que cartografía la estratificación socioeconómica en el año 2011, no deja lugar a duda. Así en las localidades del norte (Usaquén y Chapinero) que agrupan la mayoría de la población de estratos socioeconómicos altos, presentan valores más bajos del índice, pues no tiene una gran diversidad social. Mientras que Bosa y Ciudad Bolívar, donde se encuentra la mayor parte de la población de escasos recursos, presentan los valores más altos.

Las características edificatorias y urbanísticas de los desarrollos de promoción estatal denotan que algunos no cumplen los requerimientos de la ley. Hay edificios de seis plantas sin ascensores, viviendas muy pequeñas y pocos espacios públicos y áreas

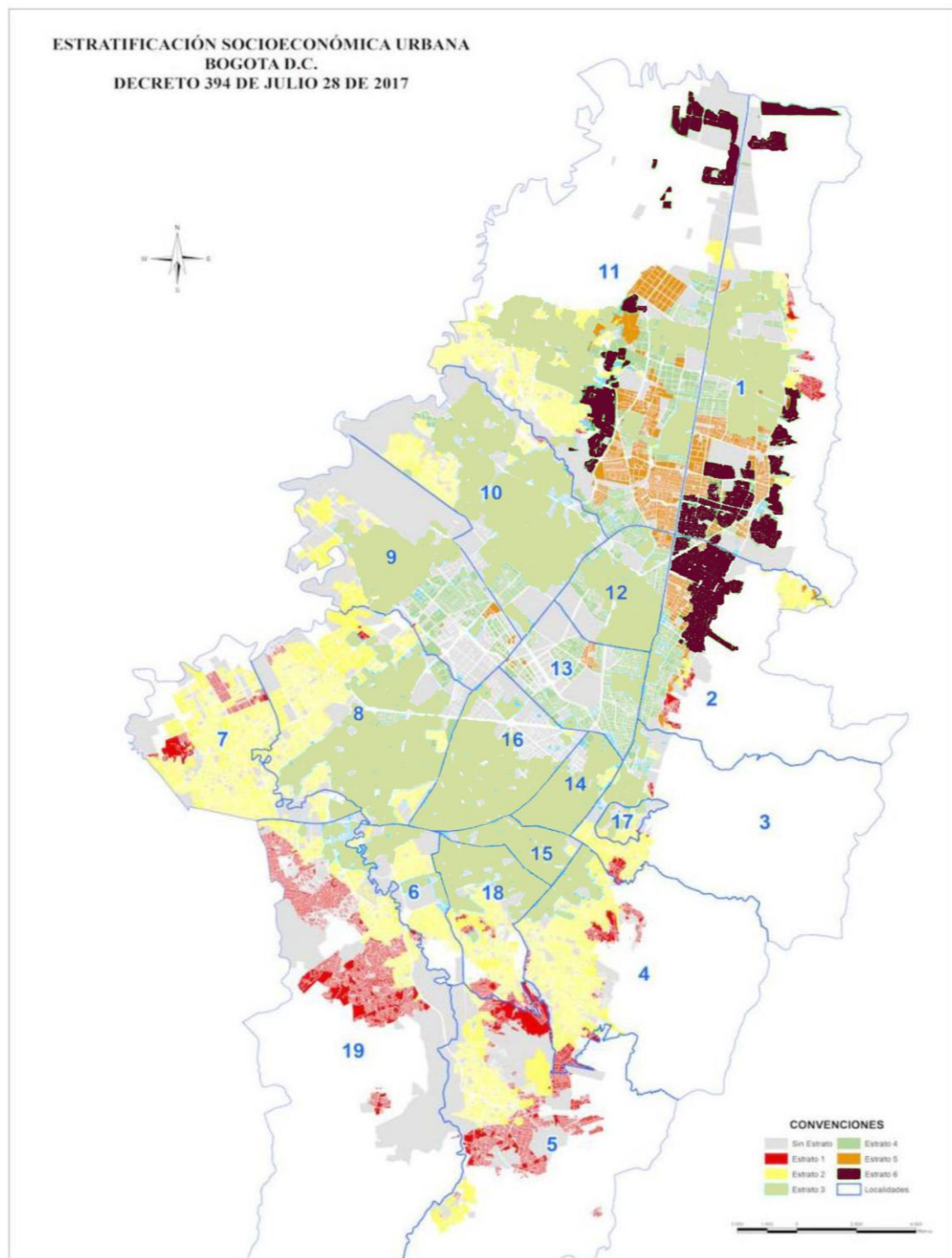
²⁰⁹ Para la obtención del dato se utilizó la metodología de re escalamiento de indicadores propuesta el por PNUD (http://hdr.undp.org/en/media/HDR_2011_EN_TechNotes.pdf) que indica que a menor valor mayor segregación. Tomado del Boletín de Estadísticas Bogotá N° 39, <http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/InformacionTomaDecisiones/Estadisticas/Bogot%E1%20Ciudad%20de%20Estad%EDsticas/2012/DICE122-BoletnSegregacion-2012.pdf>.

verdes. También se entregan los apartamentos sin terminar o en obra negra, teniendo los residentes que costearse la adecuación de la vivienda (fotos V.22 a 27).

Índice de segregación residencial socioeconómica en 2011	
Localidades de Bogotá	Índice de segregación año 2011
Usaquén	0,274
Chapinero	0,071
Santa Fe	0,675
San Cristóbal	0,813
Usme	0,855
Tunjuelito	0,775
Bosa	0,843
Kennedy	0,753
Fontibón	0,524
Engativá	0,729
Suba	0,546
Barrios Unidos	0,581
Teusaquillo	0,493
Los Mártires	0,682
Antonio Nariño	0,646
Puente Aranda	0,725
La Candelaria	0,652
Rafael Uribe	0,793
Ciudad Bolívar	0,833
Total Bogotá	0,645

Cuadro V.10 Índice de segregación por localidades de Bogotá en 2011

Fuente: Elaboración propia a partir del Boletín de Estadísticas Bogotá N° 39.



Mapa V. 7 Estratificación socioeconómica de Bogotá en 2017

Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano. www.institutodeestudiosurbanos.info

* La escala de colores de los estratos 3 y 6 ha sido modificada.



Foto V.22 Conjunto residencial (VIP) Las Margaritas etapas I y II en la localidad de Kennedy
Fuente: Autoría propia.



Foto V.23 Conjunto residencial (VIP) Colores de Bolonia etapas I y II localidad de Usme
Fuente: Caja de vivienda popular



Foto V.24 Apartamento en obra negra en el conjunto residencial (VIP) Villa Karen etapas I y II en la localidad de Usme
Fuente: Caja de vivienda popular.



Foto V.25 Cocina en obra negra en un apartamento del conjunto residencial Colores de Bolonia etapas I y II. Localidad de Usme
Fuente: Caja de vivienda popular.



Foto V.26 Vista exterior del conjunto residencial (VIP) Villa Karen etapas I y II en la localidad de Usme
Fuente: Caja de vivienda popular.



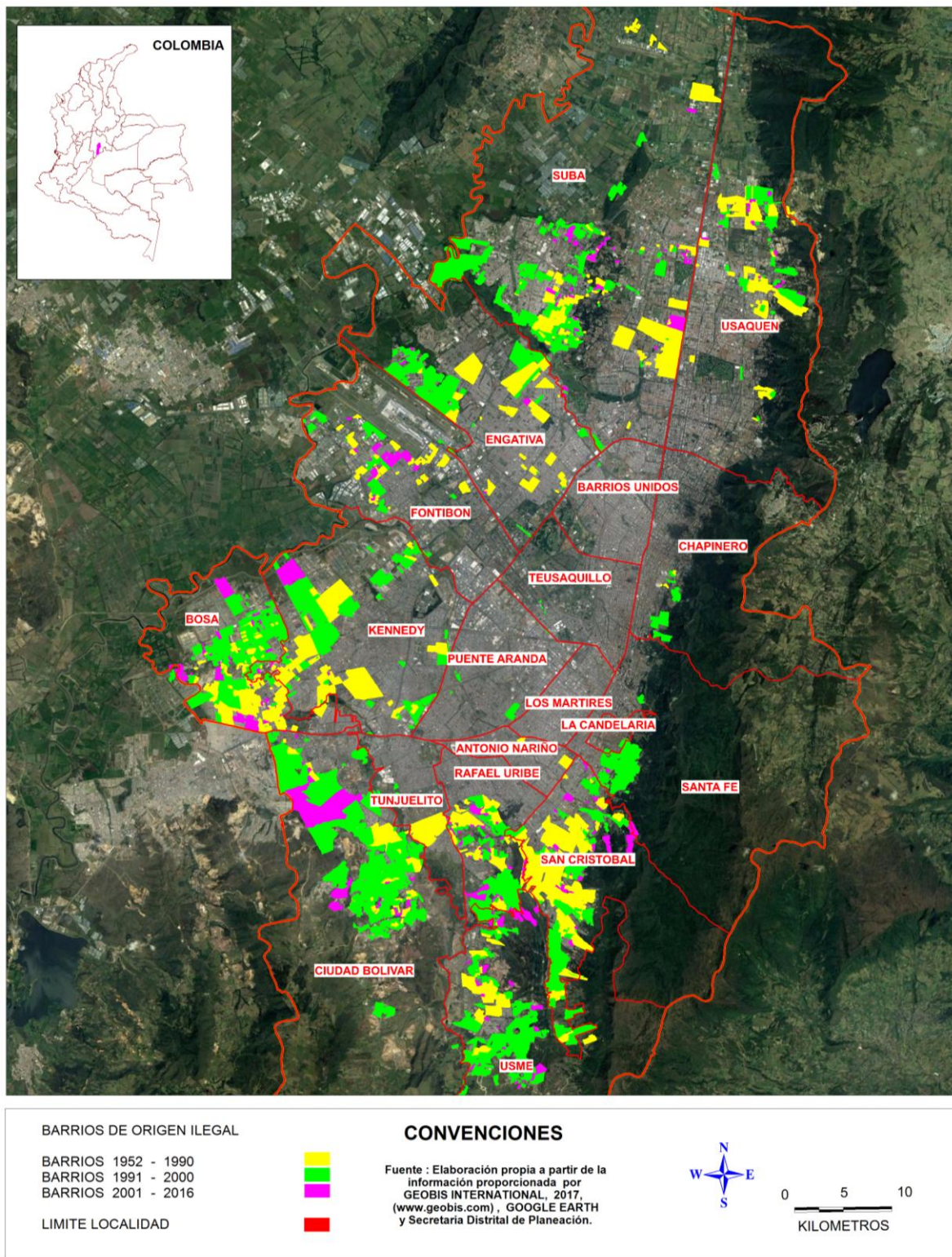
Foto V. 27 Vista exterior del conjunto Plaza de la Hoja en la localidad de Puente Aranda
Fuente: cívico.com

5.2.3 La producción de vivienda informal

La producción de vivienda informal en Bogotá se mantiene como la única manera para que las personas en condiciones de pobreza y de extrema pobreza puedan acceder a la ciudad. Si bien en la última década se han adelantado políticas por parte del gobierno nacional y distrital para contrarrestar esta situación, todavía existe un número considerable de familias que se ven abocadas a recurrir a la informalidad.

La informalidad en la construcción de vivienda en Bogotá se inicia con mayor intensidad en los años 50s, correspondiendo con la primera fase de la transición urbana y con una época de violencia en el campo que agudizó el éxodo rural. Desde entonces y hasta la actualidad este mecanismo ha generado más del 20 % del área urbana de la ciudad (unas 8.175 has). Han sido en las localidades de Bosa, Ciudad Bolívar, Kennedy y Usme al sur, seguidas de Suba, Fontibón y Usaquén al norte y al oeste, las que registraron la mayor ocupación de barrios ilegales. Este fenómeno no solo es característico de las periferias urbanas con problemas ambientales, sino dada la flexibilidad de la normativa urbanística, es posible encontrarlo a nivel intraurbano o en sitios del alto valor ambiental y ecológico²¹⁰ (mapa V.8).

²¹⁰ Recordemos que con la promulgación de Ley 308 de 1996 se empezó a castigar la construcción ilegal.



Mapa V.8 Barrios de origen ilegal en Bogotá

Fuente: Elaboración propia a partir de la información suministrada por GEO Internacional (2017), Google Earth y Secretaría de Planeación Distrital.

En el mapa se aprecia que durante los años 90s la urbanización ilegal siguió teniendo un gran peso en el crecimiento urbano de Bogotá, pues en términos de superficie se ocuparon unas 1.519 has (Camargo y Hurtado, 2012) que equivalen a un 20% del total del suelo urbanizado para vivienda.

La urbanización ilegal tuvo mayor impacto en las localidades del sur, principalmente en Ciudad Bolívar, llegando a traspasar el perímetro distrital y a ocupar suelos del municipio de Soacha, acelerando de esta manera los procesos de conurbación y metropolización. En la localidad de Bosa, al oeste, las ocupaciones dispersas se acercaron a la Autopista Sur y al río Tunjuelito, pero con el paso del tiempo han ido consolidándose hasta alcanzar en la actualidad una alta densificación.

En localidades del norte, como Suba, los urbanizadores piratas vendieron lotes cercanos a zonas inundables del río Bogotá y a los humedales de Juan Amarillo y La Conejera, dando origen a las barriadas populares de Lisboa, Villa Cindy, Londres, Santa Cecilia, San Pedro, entre las más importantes. Desde entonces estos asentamientos han experimentado un rápido proceso de consolidación y densificación que les ha llevado, a través de los programas de regulación y legalización de predios a integrarse a la trama urbana (imágenes V.5 y 6).



Imagen V.5 Barrios ilegales a orillas del río Bogotá en el 2004 sector Tibabuyes localidad de Suba
Fuente: Google Earth.



Imagen V.6 Barrios ilegales y regularizados a orillas del río Bogotá en el 2016 sector Tibabuyes localidad de Suba
Fuente: Google Earth.

Por lo que respecta a la evolución de la implantación de este tipo de barriadas, entre 2001-2016 hay una disminución del fenómeno. También lo demuestran los datos

de la Secretaría Distrital de Planeación (2016) que dan cuenta de 457 hectáreas de origen ilegal. No obstante, esta tendencia decreciente hay que analizarla cuidadosamente. Es posible que se deba al agotamiento relativo del suelo factible de ocupar, o a los intensos procesos de transformación que han sufrido esas localizaciones. Así, de los 50 planes parciales que se vienen desarrollando hasta el 2016, un 65% se ejecutan en las localidades del sur, lo que pudo haber frenado las ocupaciones informales. También se debe considerar el papel jugado por las distintas políticas implementadas por los gobiernos tanto distrital como nacional para contrarrestar este fenómeno en las últimas décadas.

Las localidades que registraron las mayores extensiones de asentamientos ilegales durante periodo 2001- 2016 fueron: Ciudad Bolívar con 110 has, Bosa con 56,5 has, San Cristóbal con 45,8 has y Usaquén 32,3 has. Allí las barriadas populares se consolidaban al lado de la urbanización formal o en zonas del alto valor ambiental como los cerros orientales de la ciudad.

En los cerros orientales muchos de los asentamientos fueron ocupados por población de escasos recursos que construyeron sus viviendas de manera provisional con materiales precarios, dándose la paradoja de que también fueron invadidos por clases sociales altas, quienes aprovechando el limbo jurídico en que se encontraba estos espacios naturales construyeron sus enormes “mansiones pirata”, como las ubicadas en los predios Monterero, El Arrayán, El Puche, El Tuno, El Bambú, entre otras. Todas terminaron dañando al medio ambiente al afectar las corrientes hídricas y a la vegetación de la zona. A pesar de que la Corporación Autónoma Regional (CAR), entidad encargada de velar por los recursos naturales en Bogotá y la región, ha sancionado a sus propietarios y a las constructoras y ha ordenado la demolición de algunas (el predio El Bambú, por ejemplo), la dinámica sigue manteniéndose²¹¹.

Las características edificatorias que presentan estos asentamientos ilegales son variadas (fotos V.27 a 29). La vivienda popular que se edifica desde la informalidad se

²¹¹ Algunas notas periodísticas que hablan al respecto: <http://www.eltiempo.com/bogota/continuan-obras-ilegales-en-los-cerros-orientales-132416>.
<http://www.eltiempo.com/bogota/ordenan-demolicion-de-mansion-en-cerros-orientales-92370>

hace a partir de un proceso de autoconstrucción progresiva, por etapas y su avance depende de las condiciones económicas de las familias, aunque muchas de estas pueden quedarse en su estado inicial.

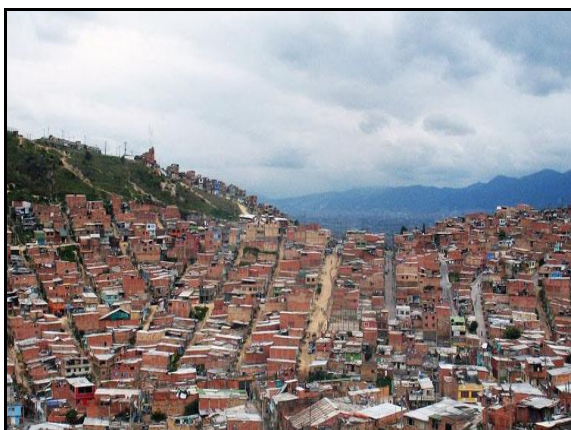


Foto V.28 Vivienda informal en la localidad de Ciudad Bolívar
Fuente: Bogotatravelguide.com



Foto V.29 Vivienda informal en la localidad de Usme
Fuente: Bogotatravelguide.com



Foto V.30 Invasión de predios en la localidad de Usme
Fuente: Semana.com

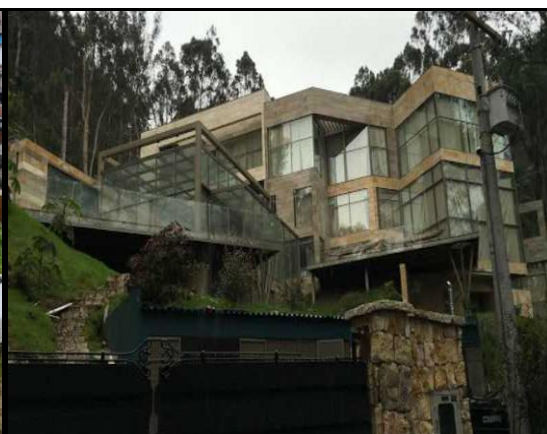


Foto V.31 Invasión de vivienda de lujo en la localidad de Chapinero
Fuente: Bogotatravelguide.com

Desde 1970 se viene trabajando en la legalización de asentamientos para ofrecer mejores condiciones de vida a los residentes, siendo a partir de la década de los noventas cuando se han acelerado las legalizaciones. A la vez que se ha reducido el periodo de tiempo que llevaba realizar este trámite, lo que ha permitido acelerar los procesos y beneficiar a un mayor número de familias, ya que al estar legalizados sus asentamientos el distrito está obligado a incorporar infraestructuras y servicios (cuadro V.12).

Localidades de Bogotá	Área	Total Lotes
Usaquén	344,5	12.259
Chapinero	32,5	1.049
Santa Fe	120,7	5.884
San Cristóbal	808,2	30.409
Usme	758,0	43.057
Tunjuelito	123,5	6.064
Bosa	909,6	55.139
Kennedy	786,4	53.216
Fontibón	201,0	10.578
Engativá	499,5	29.460
Suba	876,2	49.589
Rafael Uribe	391,6	25.823
Ciudad Bolívar	1.236	68.519
Resto de Localidades *	16,5	365
TOTAL	7.104	391.411

Cuadro V.11 Predios legalizados por localidades de Bogotá al año 2008

Fuente: Elaboración propia a partir de la Secretaría de Planeación Distrital (SPD)(2016) *El valor agrupa las localidades de Barrios Unidos, Teusaquillo, Los Mártires, Antonio Nariño y Puente Aranda.

Hasta el 2008 el porcentaje de barrios legalizados equivalía aproximadamente al 85%, del total de asentamientos formados en la ciudad desde mediados de los años 50s, lo que deja claro el esfuerzo realizado por los últimos gobiernos distritales para brindar mejores condiciones de vida a sus residentes. Se han iniciado legalizaciones más recientes, como las realizadas entre los años 2015 y 2017 que afectaron a 1.520 lotes en las localidades de Usme, Engativá y San Cristóbal, alcanzando así un total de 39 barrios (SDP, 2017), donde habitan aproximadamente 12 mil personas, que han podido tener acceso a los beneficios que representa su ingreso a la formalidad²¹².

²¹² Según la Secretaria Distrital de Planeación durante 2017 se legalizaron 21 barrios que albergan a unos 4.900 habitantes ubicados en 903 predios. Se trata de Arauquita (Usaquén), Sagrada Familia II sector, Villa Neira, Quindío La Esmeralda y El Triángulo (San Cristóbal), La Morena III (Usme), La Cabaña Fontibón y Guadual II (Fontibón), Tuna Alta I, Rincón Sector El Cóndor El Mortiño, Santa Bárbara Tibabuyes I, y Villa Elisa parte alta (Suba), Mirador – Paradero, San Joaquín, El Vaticano sector El Carrizal, y Bogotá Sur La Esperanza I (Ciudad Bolívar) entre otros. En el año 2016 se formalizaron 15 barrios, en los que habitan aproximadamente 2.800 personas, que residen en 517 lotes. En la Localidad de Bosa se legalizaron Bosa La Estación I, La Concepción IV sector, San Pablo II sector Las Margaritas, Azucena I, Jiménez de Quesada III, Argelia Renacimiento, La Cabaña y El Vaticano. En San Cristóbal Villa Aurora, San

Según las estimaciones de la Secretaría Distrital de Planeación se tiene previsto legalizar para el año 2020 unos 120 barrios más.

Sin embargo, algunos urbanizadores piratas han visto en esta política una oportunidad para fomentar aun más su actividad, pues hacen creer erróneamente a sus “clientes” que al comprar un predio ilegal, el distrito terminará legalizando los asentamientos. Lo cierto es que según los datos de la Secretaria Distrital de Planeación en el año 2011 le habían sido negada la reconversión a unos 6.739 lotes (en total 103,9 has aproximadamente) en las localidades de Usme, Kennedy, Ciudad, Bosa, Tunjuelito, entre otras, por no cumplir los requisitos mínimos para su legalización.

En las últimas décadas el Distrito ha abordado la problemática de los asentamientos ya legalizados mediante los programas de mejoramiento de barrios y vivienda contemplados en el POT de la ciudad. Se ha intervenido en la malla vial, servicios, equipamientos, espacios públicos, etc., y se ha mejorado el entorno urbanístico y arquitectónico lo que ha generado una plusvalía en los predios cercanos a las intervenciones (fotos V.30 y 31).



Foto V.32 Vista general del barrio Los puentes en la localidad Rafael Uribe Uribe – Bogotá

Fuente: Secretaría Distrital de Hábitat, 2016



Foto V.33 Mejoramiento de fachada en barrio Los puentes localidad de Rafael Uribe Uribe - Bogotá

Fuente Secretaría Distrital de Hábitat, 2016.

5.3 LA TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD

En las últimas décadas ha aparecido una abundante literatura dedicada a analizar las transformaciones producidas en las ciudades latinoamericanas a raíz de la adopción de políticas de corte neoliberal. Estas políticas que propician el aumento de las inversiones extranjeras directa y la liberación del capital inmobiliario y financiero, se materializan en la aparición de lo que hemos denominado “artefactos de la globalización” cuya incorporación a la ciudad provoca alteraciones en su espacio urbano.

Bogotá no escapa a esa realidad, por lo que pasamos a analizar con herramientas cartográficas, fuentes estadísticas y documentales la dinámica y el impacto que ha causado en la trama urbana de la ciudad la multiplicación de grandes superficies comerciales y la ejecución de importantes proyectos de renovación urbana.

5.3.1 La ocupación del espacio por las grandes superficies comerciales

En la ciudad de Bogotá existen más de 160 centros comerciales de diferentes tamaños, formas y especialidades. Sin embargo, para el análisis se tendrán en cuenta solamente aquellos que Amaya (2008) denomina de “tercera generación”, los tipos *Mall*, que cuentan con un área comercial mayor a 20.000 m² y cuyas características y actividades los convierte en dinamizadores del espacio donde se localizan, hasta el punto de convertirse en verdaderos subcentros urbanos (López, 1999 citado por Lulle y Paquette, 2005).

Los centros comerciales tipo *Mall* aparecen en Bogotá como medio de consumo masivo a mediados de los años 70s, resultado de las tendencias de cambios que han sido identificadas como endógenas en la ciudad (Cuervo, 2002; Müller, 1999)²¹³. A partir de los años 90s estas formas comerciales empiezan a experimentar un

²¹³ Los factores endógenos identificados por Cuervo (2002) y Müller (1999) son: 1) El crecimiento explosivo de la ciudad entre de la década de los 50s y 70s. 2) El incremento del automóvil privado, propiciado por la mejora de los ingresos de los estratos medios de la población. 3) La decadencia del centro tradicional por la pérdida de servicios de alto rango 4) el aumento de la inseguridad en la calles.

importante crecimiento, que se manifiesta de manera explosiva en la primera década del siglo XXI, como parte del proceso de tercerización económica y el fortalecimiento de la inversión extranjera directa en la ciudad (gráfico V.6).

Según la Cámara Colombiana de Centros Comerciales en 2016 existían en Bogotá 46 centros comerciales tipo *Mall*, de los que 31 fueron construidos entre el 2000 y 2016. Así, en menos de quince años se abrieron cerca del 70% de las grandes superficies comerciales con que cuenta la ciudad, a un promedio de dos por año.

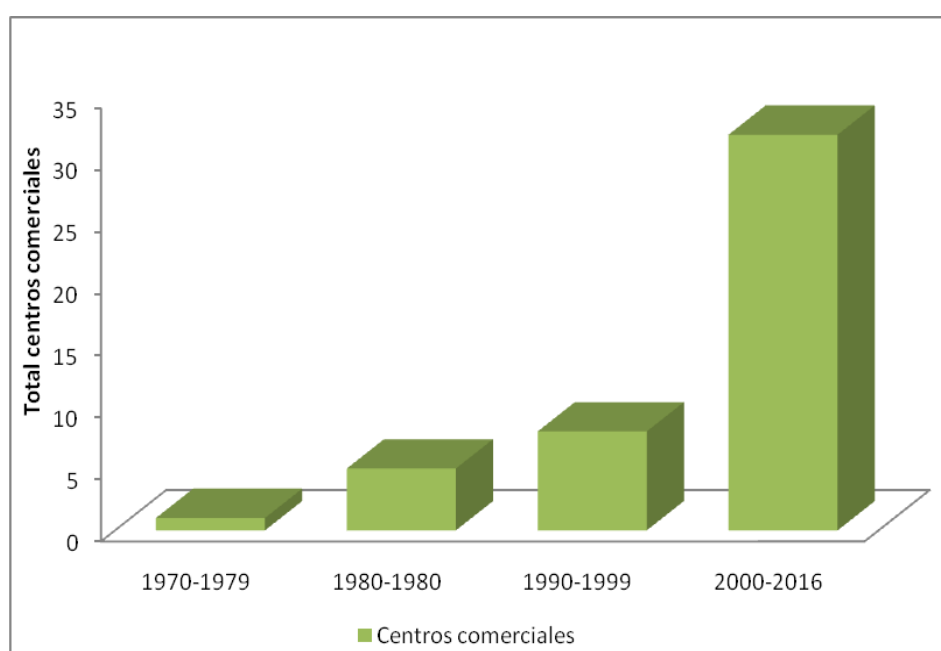


Gráfico V.6 Centros comerciales tipo *Mall* construidos en Bogotá entre 1970-2016
Fuente: Acecolombia. Cámara de Comercio de Bogotá (2016).

En el mapa V.9 se observa el crecimiento de los centros comerciales en los últimos cuarenta años. Se distinguen tres etapas claramente diferenciadas. La primera, desde finales de los años 70s hasta principios de los años 90s, cuando se abrieron los primeros centros comerciales ubicados principalmente en los sectores de estratos socioeconómicos altos de las localidades de Usaquén y Suba, al norte de la ciudad. Los primeros se abrieron en la localidad de Usaquén y fueron el centro comercial Unicentro (1979), la Hacienda Santa Bárbara (1989) y el centro comercial Cedritos 151 (1989). También data de estas fechas el centro comercial Bulevar Niza, en la localidad de Suba (1988).

La segunda etapa, entre los años 90s y el 2000, se va a caracterizar por un crecimiento mantenido al abrirse nuevos centros comerciales. Algunos se construyeron fuera de los sectores socioeconómicos tradicionales de clase alta, como el Plaza de Las Américas, ubicado en localidad de Kennedy al suroeste, siendo el primero en conquistar los sectores populares de la ciudad.

La última fase, entre los años 2000-2016, se caracteriza por un explosivo crecimiento al abrirse 31 centros resultado de la mayor apertura y liberación comercial reflejada en una mayor incursión de la inversión extranjera directa a través de las firmas de tratados de libre comercio. Recordemos que Colombia en los últimos dieciséis años ha firmado más de una docena de tratados de libre comercio con distintos países como EE.UU, Corea del Sur, la Unión Europea, entre otros y ha formalizado varias alianzas comerciales siendo la más importante la Alianza del Pacífico (integrada por Chile, Perú, México y Colombia).

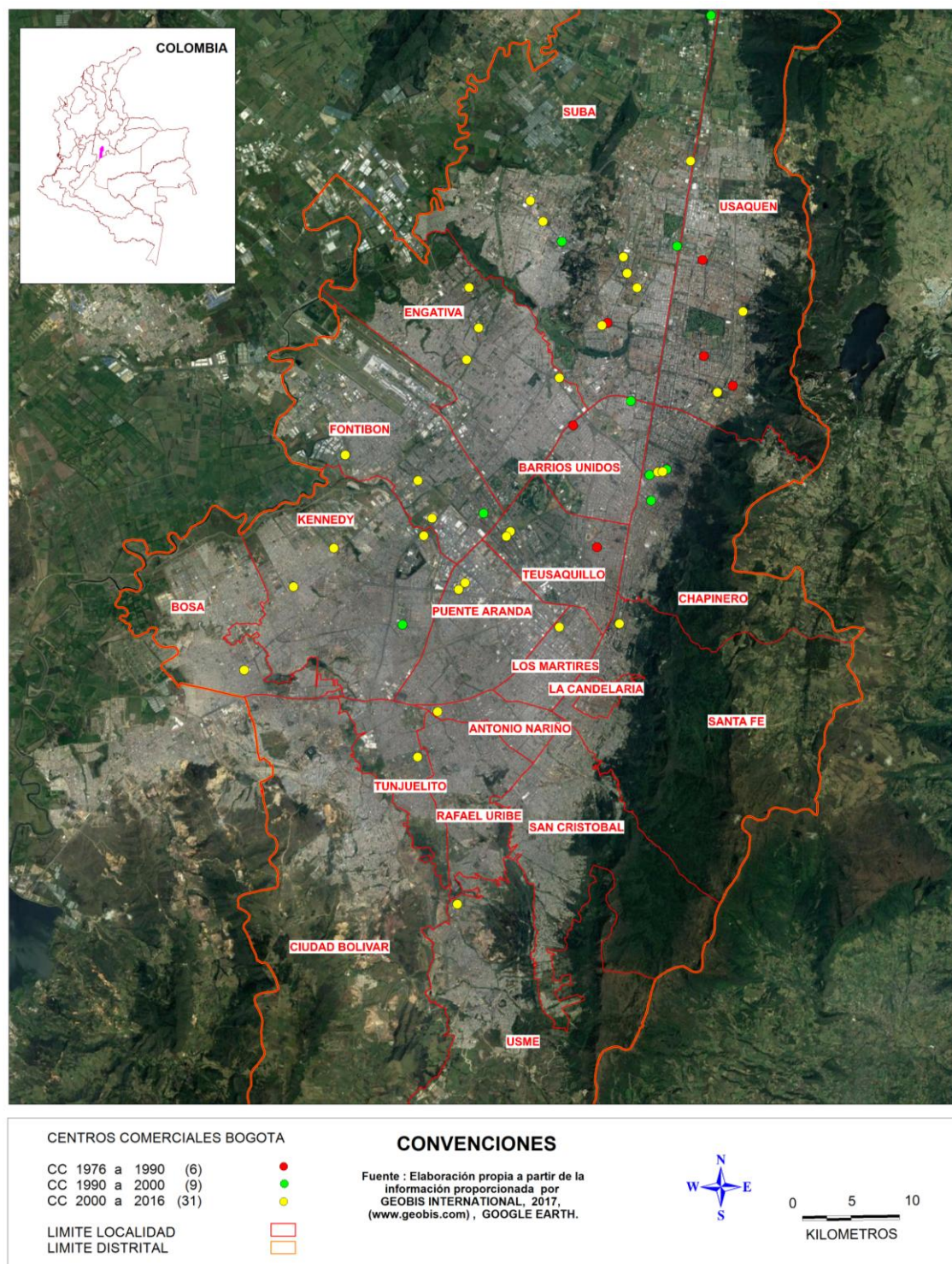
En la actualidad los centros comerciales aparecen diseminados por casi toda la ciudad (mapa V.9) y son bastante los construidos en las localidades populares del sur (Bosa, Usme y Tunjuelito) de estrato socioeconómico bajo y bajo-bajo y cerca de barrios de formación ilegal, aprovechado la construcción de infraestructuras públicas con el propósito de crear polos de desarrollo que generen revalorización del suelo.

En este sentido las terminales del sistema de transporte masivo TRANSMILENIO, por su localización periférica y el alto flujo de personas que transitan por ellos diariamente, han sido utilizados por los promotores de los centros comerciales como el “gancho” para construirlos, pues buscan a través de alianzas con empresas inmobiliarias privadas generar las condiciones propicias para ejecutar proyectos de viviendas de calidad. Es por ello que las clases medias empiezan a localizarse en sectores percibidos socialmente como populares hasta el momento.

Las imágenes V.7 y V.8 del sector de La Campiña en la localidad de Suba ilustran esta realidad. Este sector, al norte de la ciudad, ha experimentado en los últimos quince años una espectacular dinámica inmobiliaria a raíz de la construcción del terminal Portal de Suba, dentro del sistema de transporte masivo TRANSMILENIO y del

centro comercial Plaza Imperial. La fuerte valorización que ha sufrido el sector (un 60% en los últimos diez años según la Lonja Finca Raíz de Bogotá) ha propiciado no sólo la aparición de conjuntos cerrados multifamiliares de vivienda de calidad donde residen familias con un perfil social medio alto de estratos 3 y 4, sino que ha motivado la aparición de otras actividades y servicios que están transformando el ambiente popular que caracterizaba esta zona y lo están convirtiendo en un sitio con atributos de centralidad²¹⁴.

²¹⁴ En los últimos doce años en el sector se han instalado otros establecimientos comerciales, como el hipermercado Éxito, un Office Depot, además de servicios médicos, bancarios y de atención distrital.



Mapa V.9 Centros comerciales construidos en Bogotá entre 1976 - 2016
Fuente: Elaboración propia a partir de la información suministrada por GEO Internacional (2017) y Google Earth.

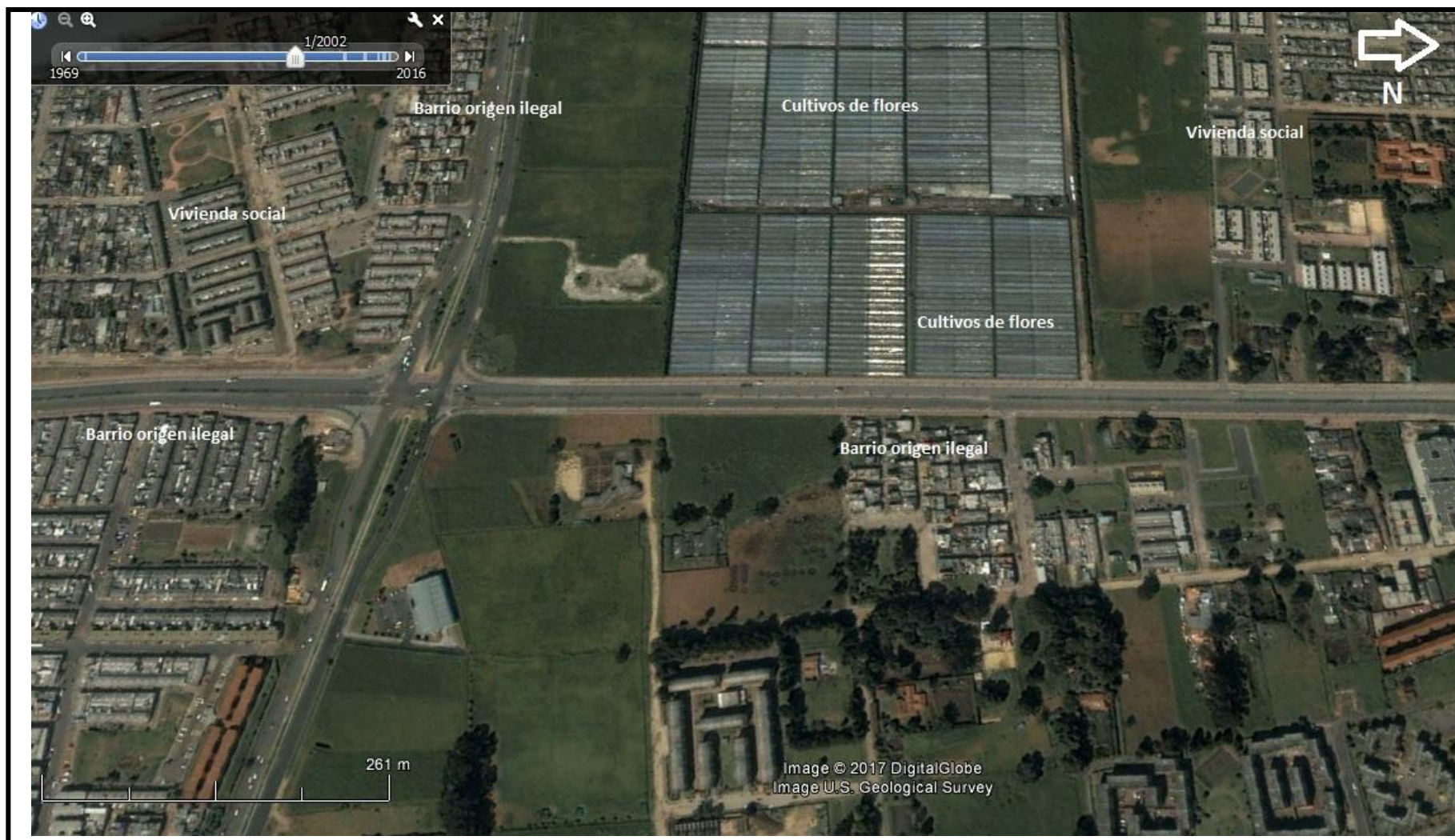


Imagen V.7 Sector de La Campiña en localidad de Suba en el año 2005
 Fuente: Elaboración propia a partir de la imagen satelital de Google Earth.



Imagen V.8 Sector de La Campiña en localidad de Suba en el año 2016
Fuente: Elaboración propia a partir de la imagen satelital de Google Earth.

El mismo fenómeno se observa en otras localidades de la ciudad. Así, en Kennedy, al suroeste, en el sector popular de El Tintal, tras la construcción de la troncal de Transmilenio de Las Américas, de la biblioteca pública “Manuel Zapata Olivella” y del centro comercial El Tintal. Ello ha propiciado el desarrollo de conjuntos cerrados multifamiliares en altura de vivienda de calidad, localizados al lado de barrios de origen ilegal²¹⁵.

Los nuevos centros comerciales también se instalan en las áreas centrales de la ciudad. En las localidades centrales de Teusaquillo, Puente Aranda o Los Mártires, se han construido centros comerciales sobre arterias viales de rápida movilidad. Han ocupado espacios que habían quedado vacíos durante los procesos de urbanización, provocando una revalorización de suelos para el desarrollo de vivienda de calidad. En palabras Harvey (2014: 149) todo ello puede interpretarse como un proceso de como “el capital se ha forzado en producir un paisaje geográfico favorable a su propia reproducción”.

Los centros comerciales de las últimas décadas son cada vez más grandes y agrupan mayor variedad de comercios y servicios (fotos V.32 a 35). En los últimos años se han construido en la capital siete de los diez centros comerciales más grandes del país, siendo El Edén, con 320.000 m², el más grande de Colombia y entró a competir en el *ranking* de los mayores de América Latina. La participación de Bogotá en esta tipología de establecimientos comerciales es importante, ya que el 30 % del espacio comercial de todo el país se concentra en la capital, lo que se traduce en 3.8 millones de metros cuadrados construidos para comercio.

²¹⁵ El valor del metro cuadrado del suelo ha pasado de costar 1.478.495 pesos en el año 2010 a 2.583.333 pesos a finales del 2016 (Metrocuadrado, 2017), registrándose un incremento del 42,7%.



Foto V. 34 El centro comercial El Edén con 320.000 m2, es el más grande de Colombia

Fuente: <http://static.elespectador.com/especi.html>



Foto V.35 El centro comercial Centro Mayor con 248.000 m2, es el segundo más grande de Bogotá

Fuente: www.centromayor.com.co/



Foto V.36 El Centro Comercial Calima con 240.000 m2, es el tercero grande de Bogotá

Fuente: www.eltiempo.com/



Foto V.37 El centro comercial Santafé con 215.583 m2, es el cuarto más grande de Bogotá

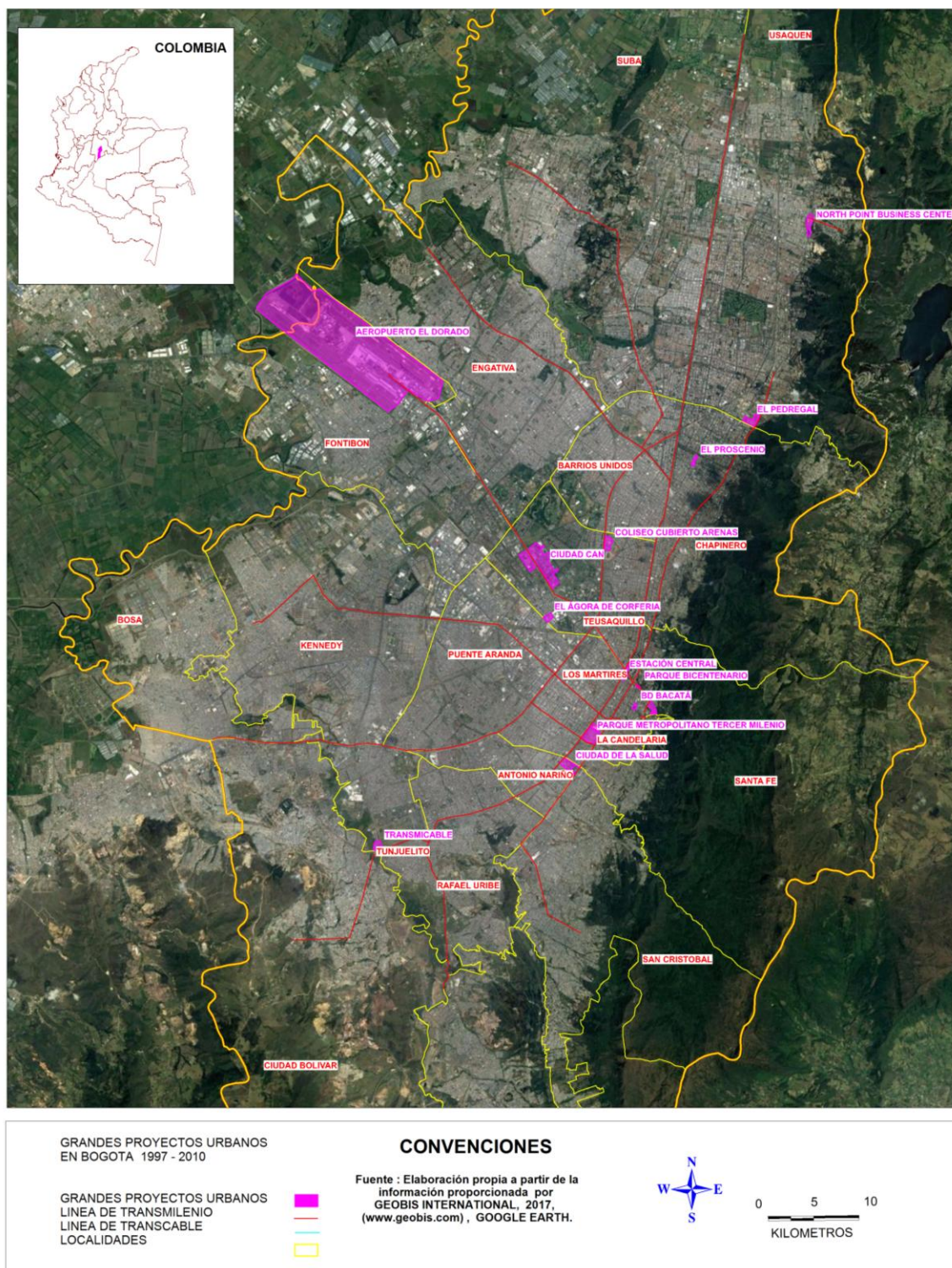
Fuente: www.estrumetal.com.co

5.3.2 La renovación del espacio por los Grandes Proyectos Urbanos

Los Grandes Proyectos Urbanos (GPU) comprenden numerosos tipos de intervenciones y se caracterizan principalmente por la magnitud del tamaño y por el impacto que causan en el entramado urbano. En Bogotá hasta el año 2016 se han ejecutado grandes proyectos, promovidos por el sector público, el privado o por asociaciones mixtas (público-privadas) con el fin de recuperar o transformar espacios estratégicos y degradados para hacerlos más atractivos y competitivos dentro de la lógica de la globalización.

En el mapa V.10 y el cuadro V.13 se presentan los 20 proyectos más importantes ejecutados o por ejecutar en la ciudad en las últimas dos décadas. Si bien existen otros que pueden ser relevantes, se han seleccionado las mega-obras por el impacto que han producido o puedan producir en el corto y mediano plazo en la ciudad. Así, la primera línea del metro y el Regiotram²¹⁶ se prevé que entren en construcción en el segundo semestre del año 2018. Sin haberse iniciado las obras, las expectativas de su construcción han provocado un incremento especulativo del valor de suelo en los predios aledaños, así como la promoción y ejecución de otros proyectos urbanísticos.

²¹⁶ Es un proyecto férreo similar a un tren de cercanías que pretende integrar a Bogotá con los municipios del sur (Soacha) y del noroccidente de la capital (Mosquera, Madrid y Facatativá)



Mapa V.10 Grandes Proyectos Urbanos en Bogotá entre 1997-2010

Fuente: Elaboración propia a partir de la información suministrada por GEO Internacional (2017) y Google Earth.

Proyecto	Localidad	Iniciativa	Uso	Área promedio	Año de inicio	Ejecución	Inversión (Millones de US\$)
Sistema de Transporte masivo TRANSMILENIO fases, I, II, III, IV, V, VI, y	En todas las localidades	Pública	Dotacional	355 km lineales	1998	40%	1.500
Parque metropolitano Tercer Milenio	Santa Fe	Pública	Dotacional	16,5 has	1998	80%	40
North Point Business Center	Usaquén	Privada	Servicios y Comercial	2,0 has	2007	80%	31,6
Nuevo Aeropuerto El Dorado	Fontibón	Pública-Privada	Dotacional y Servicios	350 has	2009	80%	1.000
Parque Bicentenario	Santa Fe	Pública	Dotacional	4,5 has	2010	85%	15
BD Bacatá	Santa Fe	Privada	Comercial y Residencial	2,0 has	2011	90%	286
El Ágora de Corferia	Teusaquillo	Privada	Comercial y Servicios	2,0 has	2012	95%	165
El Triangulo de Fenicia	Santa Fe	Privada	Comercial y Residencial	8,0 has	2014	20%	54
El Pedregal	Usaquén	Privada	Comercial y Servicios	5,9 has	2014	65%	400
Torres del Atrio	Santa Fe	Privada	Comercial y Servicios	2,5 has	2014	40%	266
Estación Central	Santa Fe	Pública-Privada	Dotacional y Servicios	10,0 has	2014	10%	231
Ciudad Empresarial	Teusaquillo	Privada	Servicios y Comercial	9,5 has	2014	70%	800
El Proscenio	Chapinero	Privada	Comercial	8,0 has	2015	25%	195
Transmisible de Ciudad Bolívar	Ciudad Bolívar	Pública	Dotacional	2 kms lineales	2016	80%	70
Coliseo Cubierto Arenas	Teusaquillo	Pública-Privada	Dotacional y Servicios	4,5 has	2016	45%	40
Ciudad CAN	Teusaquillo	Pública-Privada	Comercial, Residencia y Servicios	48, 2 has	2016	10%	1.250
San Victorino y Ciudad de la Salud	Santa Fe	Pública-Privada	Dotacional y Servicios	4,5 has	2016	20%	
Ministerios	La Candelaria	Pública-Privada	Dotacional y Servicios			10%	
Regiotram		Pública	Dotacional	41 kms lineales			2.500
Primera Línea del metro		Pública	Dotacional y Servicios	28 kms lineales			6.400

Cuadro V.12 Grandes Proyectos Urbanos en Bogotá entre 1997-2016

Fuente: Elaboración propia a partir de la Secretaría de Planeación Distrital (2016); BD Bacatá; Opain (2016); QBO (2016) y Cusezar (2016).

De los 20 GPU seleccionados se aprecia el protagonismo del sector privado, especialmente en la construcción de usos comerciales y de servicios, con una inversión que sobrepasa los 1.500 millones de dólares y en el que intervienen capitales nacionales y extranjeros. A la hora de comparar la inversión en GPU entre el sector público y el privado, es el Estado quien está realizando las mayores inversiones dado el tipo de proyectos que viene ejecutando (construcción de infraestructuras de transporte masivo y usos dotacionales) que requieren mayores recursos económicos. En concreto el costo estimado en la primera línea del metro para el año 2017 estaba en 13.7 billones de pesos (6.400 millones de dólares), que equivalen al 10% del presupuesto nacional de ese año.

De los GPUs que se vienen realizando, la localidad de Santa Fe, en el centro, es la que presenta el mayor número seguida de Teusaquillo y Usaquén. En Santa Fe las iniciativas responden a una estrategia de rehabilitación, regeneración y revitalización que viene implementando la administración distrital en asociación con el sector

privado, con el objetivo de convertir el centro urbano en el lugar más competitivo, atractivo y exclusivo de la ciudad.

La intención es renovar este importante sector a través de la ejecución de una serie de proyectos de alto impacto para que sus residentes y población flotante encuentren espacios que satisfagan sus necesidades. Según los datos de la Finca Lonja Raíz de Bogotá (2016) y la revista inmobiliaria Metrocuadrado (2015) la zona presenta una revalorización anual entre el 12 y el 13%, y el valor del metro cuadrado oscila entre 3.0 y 3.2 millones de pesos, solo asequible a población de estratos altos y medios.

Los proyectos de iniciativa pública que han sido ejecutados o se encuentran en etapa de ejecución en las localidades de Santa Fe y La Candelaria²¹⁷ están orientados principalmente a recuperar el espacio público y a renovar áreas degradadas. Son ejemplos de este tipo de actuaciones el parque Metropolitano Tercer Milenio, la plaza San Victorino, el parque Bicentenario y la operación de mejoramiento del centro histórico.

El Parque Metropolitano Tercer Milenio tiene extensión de 16,0 has y se encuentra ubicado entre las calles Sexta y Novena, la carrera Décima y la avenida Caracas. El parque fue construido en el antiguo barrio de clase alta Santa Inés. Cuando en los años 40s lo abandonan los residentes de barrio sufre un acelerado proceso de degradación que lo convirtió en el lugar más peligroso del centro, pues era el mayor expendio de drogas y armas de la ciudad²¹⁸. El plan de renovación urbana “Proyecto Tercer Milenio” se propone también consolidar y renovar el sector comercial de San Victorino y generar un sector institucional denominado Ministerios, que cuenta en la actualidad con un plan parcial para su ejecución (fotos V.36 y 37).

²¹⁷ Estas dos localidades conforma el centro de la ciudad. La Candelaria alberga el centro histórico y Santa Fe el llamado centro internacional.

²¹⁸ Sobre el Parque Metropolitano Tercer Milenio existe una abultada bibliografía Suárez (2011); Góngora y Suárez (2008); Carrizosa (2008); Jaramillo (2006), etc.

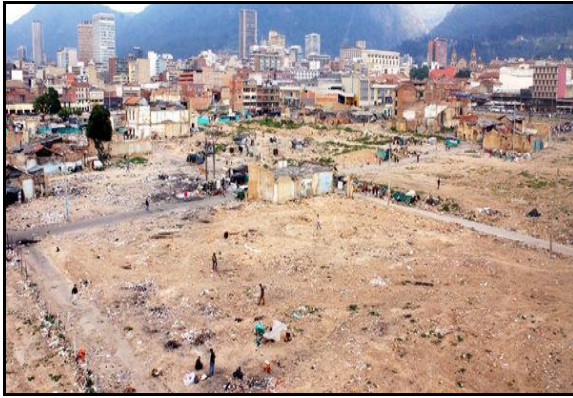


Foto V.38 Demolición de viviendas durante las obras del parque Metropolitano Tercer Milenio (1997)
Fuente: Elespectador.com



Foto V.39 Parque Metropolitano Tercer Milenio (2014)
Fuente: www.flickr.com

Un segundo proyecto público es la Plaza de San Victorino, que hasta finales de la década de los años 90s estaba invadida por más de 1.500 comerciantes informales, pues era uno de los principales puertos comerciales de mercancías al por mayor que tenía la ciudad. En el año 2000 con la ejecución del plan de renovación urbana “Proyecto Tercer Milenio” se inauguró una moderna plaza que fue convertida en el símbolo de la recuperación de un espacio público. En el año 2014 fue intervenida de nuevo ante el grave deterioro que presentaba por la invasión continuada de comerciantes informales (fotos V.38 y 39).



Foto V. 40 Plaza de San Victorino (1991)
Fuente: www.Proimagenescolombia



Foto V.41 Plaza de San Victorino (2016)
Fuente: www.Semana.com

La iniciativa pública ha emprendido el proyecto de peatonalización, renovación y rehabilitación del centro histórico, que se viene ejecutando desde el año 2011 en las localidades de La Candelaria y Santa Fe. La administración distrital busca revitalizar el

centro histórico con el fin de promover y proyectar el turismo, especialmente internacional, ya que Bogotá es después de Cartagena la ciudad más visitada del país. Según los datos de la oficina de Migración Colombia en 2016, visitaron el país 5.097.250 turistas extranjeros de los que 1.267.405 visitaron la capital, un 20% del total (fotos V.40 a 43).



Foto V.42 Aspectos de la carrera séptima entre la calle diez y avenida Jiménez en el año 2011
Fuente: Autoría propia



Foto V.43 Aspectos de la carrera séptima entre la calle diez y la avenida Jiménez en el año 2016
Fuente: Eltiempo.com



Foto V.44 Recuperaciones de andenes y rehabilitación de vías en la Localidad de La Candelaria
Fuente: gotravelaz.com



Foto V.45 Restauración de las fachadas de vivienda en el centro histórico- Localidad de La Candelaria 2016
Fuente: Autoría propia.

Los proyectos de iniciativa privada son operaciones inmobiliarias de lujo con edificios de gran altura que ofrecen mixtura de actividades y con los que se buscan jugosos dividendos. Algunos están cambiando el *skylines* del centro de la ciudad, casos

de los rascacielos BD Bacatá, Torres del Atrio, Museo Parque Central o las torres City U en las localidades de Santa Fe y La Candelaria.

El BD Bacatá está conformado por un rascacielos de 240 metros de altura construido sobre la calle 19 con carrera 5, en pleno corazón del centro de la ciudad. Consta de dos torres (67 y 57 plantas) que ofrecen una mixtura de servicios, entre los que se destacan un centro comercial, más de 400 apartamentos de lujo, un hotel cinco estrellas con 312 habitaciones a cargo de la firma europea Endostar y varios locales para usos de oficinas y comercios que lo hacen único en su tipo (fotos V.44 y 45). Hasta el momento es considerado el rascacielos más alto del país.



Foto V.46 Vista general del BD Bacatá
Fuente: Skyscrapercity.com



Foto V.47 El BD Bacatá en la localidad central de Santa Fe
Fuente: Indg.bdpromotores.com

Las Torres del Atrio se ubican en la localidad de Santa Fe, en la calle 26 con avenida Caracas. Es el proyecto en construcción de mayor altura de la ciudad, con aproximadamente 268 metros²¹⁹. Está diseñado por el arquitecto de renombre mundial Richard Rogers y cuenta con dos torres de 47 y 59 plantas de usos mixtos, una plataforma de espacio público, áreas comunales y servicios complementarios. Tras su ejecución se convertirá en el nuevo ícono arquitectónico del centro de la ciudad (fotos V.46 y 47).

²¹⁹ Existe otro proyecto que tiene aprobada la licencia de construcción y que pretenden rivalizar con los anteriores. Se trata del rascacielo Entre Calles, que será construido en la calle 19 con carrera 7ª en la localidad de Santa Fe y con sus 457 metros de altura y 95 plantas será el rascacielo (hasta el momento) más alto de Latinoamérica. Más información en <http://constructoraamco.com/>.



Foto V.48 Proyecto en construcción Torres del Atrio.
Fuente: atrio.com



Foto V.49 Torres del Atrio. El nuevo ícono en el centro de la ciudad
Fuente: atrio.com

El Museo Parque Central está localizado en la calle 28 con carrera 13, cerca de corredores viales de la avenida Caracas, la avenida El Dorado y las carreras séptima y décima. Tiene dos torres, una de 44 plantas y 180 metros de altura, y otra de 28 plantas de 110 metros de altura. Por su uso residencial en exclusiva, es uno de los proyectos inmobiliarios más importantes que se haya construido de este tipo en el centro, pues responde a una estrategia de las constructoras para que las personas de ingresos medios y altos decidan vivir nuevamente en el centro de Bogotá (fotos V.48 y 49).



Foto V.50 Rascacielo Museo Parque Central
Fuente: Cusezar.com



Foto V.51 Vista general del rascacielo Museo Parque Central en la localidad de Santa Fe
Fuente: Cusezar.com

Las Torres City U se encuentran en el sector de Las Aguas, también en el centro histórico. Constituyen un complejo de tres torres de apartamentos de 31, 27, y 21 plantas. Está concebido para albergar en su gran mayoría a estudiantes de la Universidad de Los Andes, una de las instituciones privadas más costosa del país. Su aparición ha revitalizado el sector, propiciando el establecimiento de equipamientos, especialmente comerciales (fotos V.50 y 51).



Foto V.52 Torres City U en la localidad de Santa Fe

Fuente: rafaellopezuribe.com



Foto V.53 Vista general de las Torres City U en 2017

Fuente: rafaellopezuribe.com

Pero también en otros sectores de Bogotá, especialmente en las localidades de Usaquén y Suba al norte, y de Teusaquillo al oeste, se están desarrollando proyectos con características similares, lo que demuestra el gran impulso que tiene el capital inmobiliario privado en la ciudad y el país.

Un papel significativo en la inserción de Bogotá en los procesos de la globalización lo ostenta la ejecución de grandes infraestructuras de transporte, tanto aquellas que vertebran la ciudad en el interior, facilitando los procesos económicos, como es el caso de la red de comunicaciones Transmilenio, como aquellas destinadas a hacer viables los procesos de orden global. En este sentido, la construcción de una gran infraestructura aeroportuaria, aeropuerto El Dorado, ha multiplicado la conectividad de la ciudad a escala internacional, tanto desde el punto de vista del crecimiento exponencial del movimiento de pasajeros y mercancías, como por la apertura de nuevas rutas y la intensificación de las frecuencias, no solo en el contexto regional, sino también con Europa y Asia.

El proyecto Transmilenio, en parte ya ejecutado, pretende mejorar la movilidad de la ciudad. Se trata de un plan de infraestructura de transporte masivo, mediante un sistema de buses rápidos que transitan por una calzada exclusiva con un diseño de estaciones que cumplen una función a semejanzas a las de un metro. El proyecto se viene implementado desde finales de los años 90s como alternativa para dar solución a los principales problemas de movilidad en Bogotá. Su finalidad es la mejora física de las infraestructuras de movilidad (calzadas viales, andenes en corredores troncales y ciclorutas) para disminuir en parte los tiempos de desplazamiento, especialmente de los residentes de las periferias más extremas²²⁰. Además, el Transmilenio forma parte del Sistema Integrado de Transporte masivo que contempla el Plan Maestro de Movilidad y Transporte y que incluye la primera línea del metro, el Transmicable o teleférico en la localidad de Ciudad Bolívar que conecta sus barrios marginales con el Transmilenio y el tren regional de cercanías Regiotram. Todo este sistema integrado de transporte tiene planeado entrar en funcionamiento hacia el año 2023, lo que supondrá la transformación de grandes sectores de la ciudad.

EL sistema de transporte masivo Transmilenio cuenta en la actualidad con una red de rutas compuesta por 138 estaciones y 9 portales o terminales localizados en el sur, oeste y norte de la ciudad (fotos V.51 a 54 e imagen V.10)²²¹. Sobre esa red de rutas se han llevado a cabo una serie de obras que ha ayudado a mejorar la malla vial y a la recuperación del espacio público²²².

²²⁰ Sobre el Transmilenio existen en la actualidad una extensa bibliografía que detalla los impactos positivos y negativos que han producidos este proyecto en la ciudad. Se destaca los estudios de Lefevre (2008), Silva (2010) y Chaparro (2002).

²²¹ Su construcción integra siete fases en total, de las que hasta el momento solo se han construido tres. En el año 2017 se han realizado los trámites burocráticos para la construcción de las fases IV y V, que integran las troncales de la carrera Séptima y de la Avenida Boyacá.

²²² Si bien se han revitalizado algunos sectores y se ha recuperado el espacio público, algunas troncales como la de la avenida Caracas presentan graves deterioros en las losas de concreto debido al alto flujo de rutas que transitan diariamente por ella. Así, alrededor de 50 de las 125 rutas que tiene el sistema pasan por la Avenida Caracas.



Foto V.54 Cicloruta paralela a la troncal de Transmilenio en la avenida El Dorado
Fuente: www.transmilenio.gov.co



Foto V.55 Transmilenio sobre la avenida Jiménez. Su construcción permitió recuperar el espacio público del sector
Fuente: www.transmilenio.gov.co



Foto V.56 Obras de la estación subterránea de Transmilenio Museo Nacional sobre la carrera séptima (2012)
Fuente: www.idu.gov.co



Foto V.57 Parque sobre la estación subterránea de Transmilenio Museo Nacional en la carrera séptima (2016)
Fuente: www.construccion-pa.com

La construcción de este mega-proyecto también ha permitido revitalizar algunos sectores que habían quedado en desuso, donde se han instalado establecimientos comerciales, oficinas de negocios, universidades o institutos tecnológicos, promovidos en su mayor parte por capital privado.

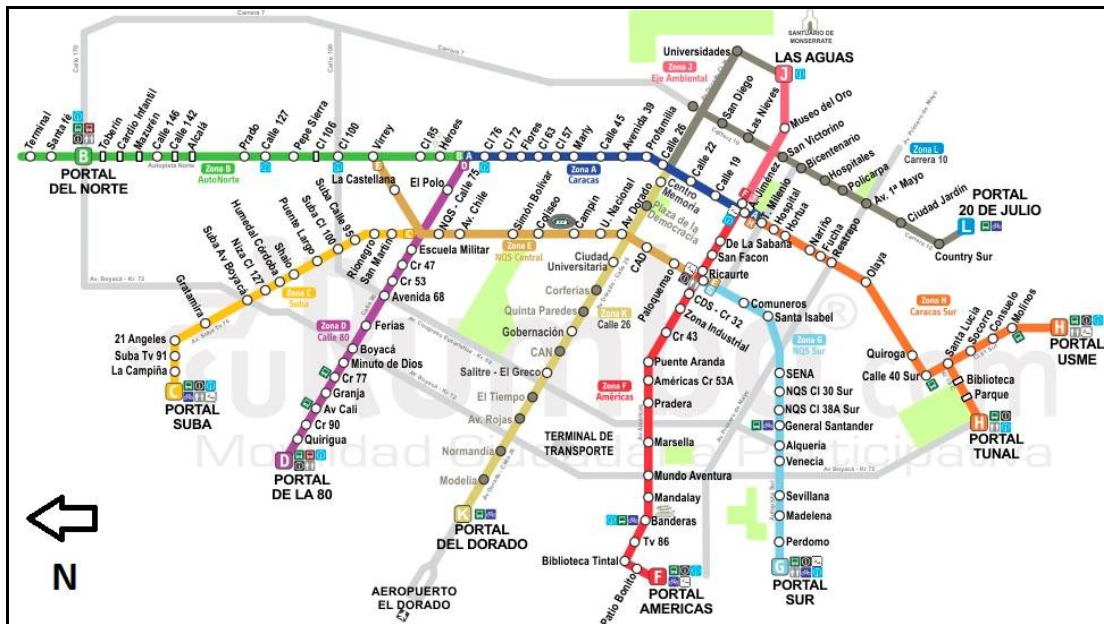


Imagen V.10 Red vial de la fase I, II y III del sistema de transporte masivo Transmilenio.

Fuente: www.transmilenio.gov.co

Por último se presenta otro GPU también ligado a las infraestructuras de transporte. Se trata de la construcción del nuevo aeropuerto internacional El Dorado. Esta iniciativa no forma parte de los planes y de las políticas de renovación urbana implementadas por el Distrito de Bogotá, ya que su interés responde a la política nacional de transformación de las infraestructuras (puertos, aeropuertos, autopistas, trenes, etc.) con el objetivo de hacer el país y la ciudad, como capital del Estado, más competitivos en las esferas latinoamericana y mundial.

El nuevo aeropuerto internacional El Dorado se constituye en uno de los elementos estratégicos más importantes para el desarrollo urbano y regional, no solo por su importancia para la economía nacional, sino por su ubicación con respecto a la estructura urbana de la ciudad y los municipios limítrofes. Inició su construcción en el año 2010 y terminó su primera etapa de ejecución en el 2012. El proyecto supuso la construcción de dos terminales (una de carga y otra de pasajeros) modernas y con tecnologías punta para reemplazar al viejo aeropuerto construido durante la década de los años 50. En principio se estimaron proyecciones de movilidad de unos 25 millones de pasajeros al año 2020. Sin embargo, antes de su inauguración en 2013, las estimaciones ya se habían quedado pequeñas, pues en ese mismo año se movilizaron

25.009.452 de pasajeros²²³. Ello obligó a ampliar un 30% más la infraestructura ocupando en la actualidad un área total de 223.700 metros cuadrados.

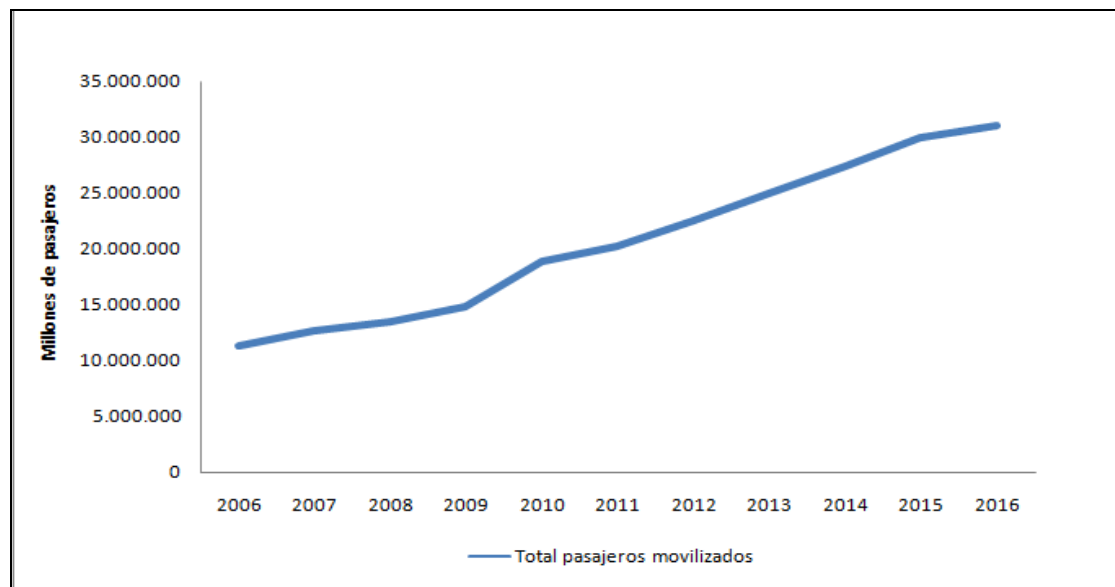


Gráfico V.7 Pasajeros movilizados por el aeropuerto internacional Eldorado entre 2006-2016
Fuente: Elaboración propia a partir de Aerocivil (2017). Boletín del transporte de pasajeros por año.

El Dorado ha triplicado en los últimos diez años el número de pasajeros (gráfico V.7) convirtiéndose en el tercer aeropuerto de América Latina en movimiento de pasajeros, con 31.1 millones, detrás de México y Sao Paulo. Asimismo, la mayor apertura de la economía del país ha favorecido el incremento en el número de aerolíneas (en la actualidad prestan servicio un total de 32 aerolíneas) y de destinos internacionales²²⁴ (mapa V.8), permitiendo convertirse uno de los principales *Hub*, lo que ha ayudado a la integración de Bogotá con los países de la región, Norteamérica y Europa (foto V.56).

²²³ Fuente: Datos de la Aeronáutica Civil (Aerocivil, 2017).

²²⁴ En total Eldorado se conecta con 48 destinos internacionales entre los que se destacan: Toronto, Nueva York, Washington, Los Ángeles, Miami, Atlanta, Boston, Houston, México, San José, Ciudad de Guatemala, San Salvador, Panamá, Caracas, Lima, Quito, Montevideo, Santiago, Sao Paulo, Rio de Janeiro, Buenos Aires, Madrid, Barcelona, Londres, París, Ámsterdam, Frankfurt, Múnich y Estambul.



Foto V.58 Vista aérea del aeropuerto Internacional El Dorado, según el ranking skytrax 2016 es una de las terminales más modernas de América Latina
Fuente: ANI

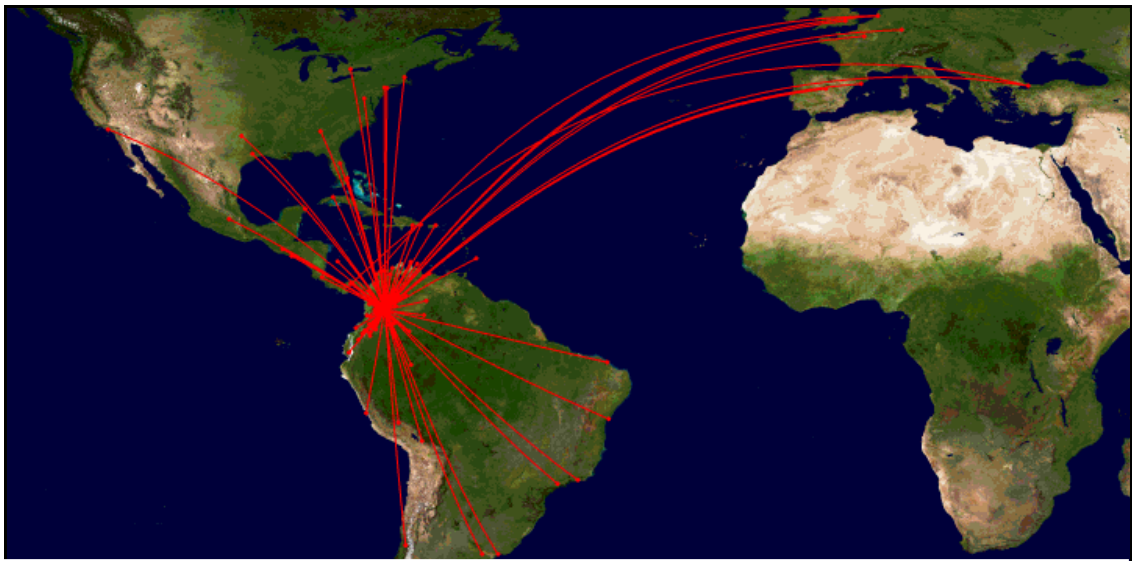


Imagen V.9 Principales destinos internacionales del aeropuerto El Dorado de Bogotá
Fuente: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=567636&page=204>

El crecimiento del movimiento de pasajeros ha continuado con una tendencia al alza en los últimos cinco años. Ante la imposibilidad de adquirir nuevos terrenos para su ampliación, se ha planeado iniciar la construcción para el año 2018 de otro aeropuerto (El Dorado II) en terrenos limítrofes con la ciudad (municipio de Madrid).

Ello incrementará los procesos de metropolización y de urbanización de la sabana de Bogotá²²⁵.

La construcción y ampliación del aeropuerto El Dorado, acompañado de la instalación de infraestructuras de transporte masivo (Troncal de Transmilenio) no solo ha permitido una mayor articulación con el centro de la ciudad, sino que ha dinamizado la construcción de grandes proyectos de promoción privada, especialmente de distritos de negocios y financieros a lo largo de la Avenida El Dorado o calle 26, una de las principales arterias viales de la capital colombiana.

En síntesis, dadas las características señaladas anteriormente, resulta evidente que los Grandes Proyectos Urbanos en Bogotá están impulsando su transformación con el fin de volverla más competitiva, pues en este nuevo escenario dibujado por la globalización neoliberal, la competitividad se ha convertido en uno de los objetivos básicos de las políticas públicas urbanas, y Bogotá no es la excepción. A pesar de que la ejecución de estos grandes proyectos fomenta, en algunos casos, procesos negativos a una gama de actores sociales involucrados.

²²⁵ En el Plan Maestro del Aeropuerto El Dorado se contempla la construcción de un segundo aeropuerto, al igual que tres fases más de ampliación que estarán terminadas a finales del 2017.

**CAPÍTULO VI. LAS DINÁMICAS URBANAS DE LA CIUDAD DE CARACAS
(1900-2016)**

LAS DINÁMICAS DEL PRODUCCIÓN Y TRANSFORMACIÓN URBANAS

Como si se tratara de una dama entrada en años que ha extirpado sistemáticamente de su rostro las inevitables señales de su experiencia y su vejez, Caracas se nos ofrece a la vista como una creación exclusiva del siglo XX (...) Todo lo demás, lo que en ella hoy existe como espacio o condición significativa, (...) es el resultado de la acción humana a lo largo del siglo XX.

Tulio Hernández

La conformación de la estructura urbana de Caracas ha estado marcada por la diversidad, la heterogeneidad y la complejidad de su territorio, como resultado del intenso proceso de urbanización impulsado por la explotación petrolera a gran escala a principios del siglo XX. Una dinámica que ha repercutido en el entramado urbano de la capital venezolana, creando una dualidad paisajística, donde es posible identificar por un lado zonas planificadas con un cierto nivel de desarrollo, y por otro, zonas paupérrimas y degradadas con bajas coberturas de servicios e infraestructuras.

Este capítulo tiene como objetivo analizar las dinámicas urbanas y las formas de crecimiento experimentadas en la ciudad en los últimos veinte años, dentro del contexto de políticas de corte neoliberal y durante el periodo del llamado “Socialismo del siglo XXI”. Se hace énfasis, en particular, en la producción y promoción de vivienda pública y privada y en la reproducción y multiplicación de actividades e infraestructuras insertas en la economía global en la ciudad consolidada. De esta forma se pretende dar respuesta al objetivo planteado en el desarrollo de esta tesis.

El capítulo se encuentra dividido en cuatro apartados. El primero aborda las dinámicas de crecimiento y de transformación de la ciudad durante el siglo XX, como punto de partida para entender los procesos más recientes. En el estudio de estas dinámicas se utilizan fuentes bibliográficas, cartográficas y estadísticas que permitan realizar un análisis integral de la evolución urbana. El segundo y tercer apartado se centran en las dinámicas de producción de vivienda formal e informal en años

seleccionados. El resultado de este análisis permitirá conocer las características de producción y las formas de crecimiento reciente.

Finalmente, en el último apartado se describen y analizan las dinámicas y reproducción de otros usos urbanos (comercial, dotacional, servicios) y el impacto que han originado en la trama urbana. Como en el caso anterior, se hace uso de las herramientas de teledetección espacial y las fuentes bibliográficas.

6.1 LA PLANIFICACIÓN Y EL CRECIMIENTO URBANO

Los elementos que han determinado el acontecer urbano de Caracas, así como sus estrategias de ordenación y crecimiento se remontan a las primeras décadas del siglo XX cuando la ciudad inicia su proceso de modernización. En el transcurso de ese tiempo la urbe caraqueña adoptó diferentes modelos de planificación con los que se buscaba orientar y dirigir su desarrollo urbano de manera ordenada y armónica. Sin embargo, no siempre las herramientas de planificación logran el objetivo para lo que fueron diseñadas, pues dada la rapidez de los procesos, el crecimiento físico y demográfico suele ser incontrolable e incoherente, haciendo que la norma urbanística se suscriba a ciertas áreas de la ciudad y se deje el resto en la ilegalidad.

En el siguiente apartado se resumen los diferentes modelos y estrategias de planificaciones urbanas adoptadas en Caracas, así como el crecimiento de la ciudad, desde inicios del siglo pasado hasta la primera década del siglo XXI.

6.1.1 La fallida planificación durante las dictaduras y el crecimiento urbano (1900 – 1950)

Hasta finales del siglo XIX la ciudad de Caracas seguía manteniendo una forma compacta y sin grandes cambios morfológicos debido a su lento crecimiento desde los tiempos coloniales²²⁶. Un aspecto singular es que durante el periodo de gobierno de Antonio Guzmán Blanco (1870-1888) la ciudad da los primeros pasos hacia la modernidad a través de la construcción de grandes equipamientos urbanos inspirados en el “París del segundo imperio”²²⁷ (Díaz, 1954). No obstante, las dificultades económicas que atravesaba el país, sumado a prolongados periodos dictatoriales

²²⁶ Según González (2012) su lento crecimiento entre los siglos XVI y XIX se debió a la pobreza de la provincia, pues carecía de recursos minerales que la hicieran centro urbano de importancia para la Corona Española, en comparación a las capitales virreinales de Santa Fe (Bogotá) y Lima. También, las epidemias y los terremotos limitaron su crecimiento, condición que le caracterizó como una ciudad pequeña.

²²⁷ Entre las obras más importantes que se construyeron en el centro histórico se encuentran: El Capitolio Nacional, el Panteón Nacional, la Universidad Central de Venezuela, el teatro Guzmán Blanco y el Bulevar Guzmán Blanco.

surgidos después del gobierno de Guzmán Blanco, harían que la ciudad mantuviera esa morfología urbana compacta inclusive hasta las primeras décadas del siglo XX²²⁸.

Empero, cabe destacar que a inicios del siglo pasado hubo ciertas transformaciones en la ciudad, que empezaron a determinar tanto su crecimiento como su modernización. Gasparini y Posani (1981) y Perna (1981) señalan que uno de esos cambios se dio a consecuencia del terremoto del año 1900, que provocó el desplazamiento de residentes, en su mayoría de clase social alta, hacia al sur del centro fundacional, en el sector de El Paraíso. Sobre esos terrenos, al lado del río Guaire, se construyeron casas antisísmicas de dos plantas de estilo europeo, rodeadas de jardines y grandes patios, que fueron sustituyendo la arquitectura colonial tradicional y dieron pasó a una más modernista (foto VI.1). Un proceso en que el Estado tuvo una participación representativa como proveedor de infraestructuras a través de la construcción de puentes vehiculares y de avenidas que conectaban las nuevas zonas urbanas con la ciudad fundacional.

Con el desarrollo del área residencial El Paraíso y la incorporación de las comunidades rurales de Sarria, Quebrada Honda y Santa Rosa se rompe la morfología compacta de la ciudad colonial y comienza un proceso de crecimiento, que se acelerará en las décadas siguientes²²⁹ (imagen VI.1).

²²⁸ Desde finales de siglo XIX hasta las primeras décadas del XX Venezuela experimentó un periodo de dictaduras, primero la de Cipriano Castro (1899-1908) y después la de Juan Vicente Gómez (1908-1935). Asimismo, durante este tiempo, la economía venezolana se fundamentaba en las actividades agropecuarias (agricultura y ganadería) poco desarrolladas y de baja rentabilidad. Estos factores incidieron en la escasa capacidad de capitalización y en el irrisorio desarrollo urbanístico que presentaron las ciudades venezolanas hasta mediados de los años 30s.

²²⁹ Durante este tiempo se consolidaron algunos barrios o parroquias que fueron presionando el crecimiento de la ciudad hacia el este, caso de Santa Teresa, Quinta Crespo, El Conde, Prados de María, Nueva Caracas y el ensanchamiento de La Candelaria.

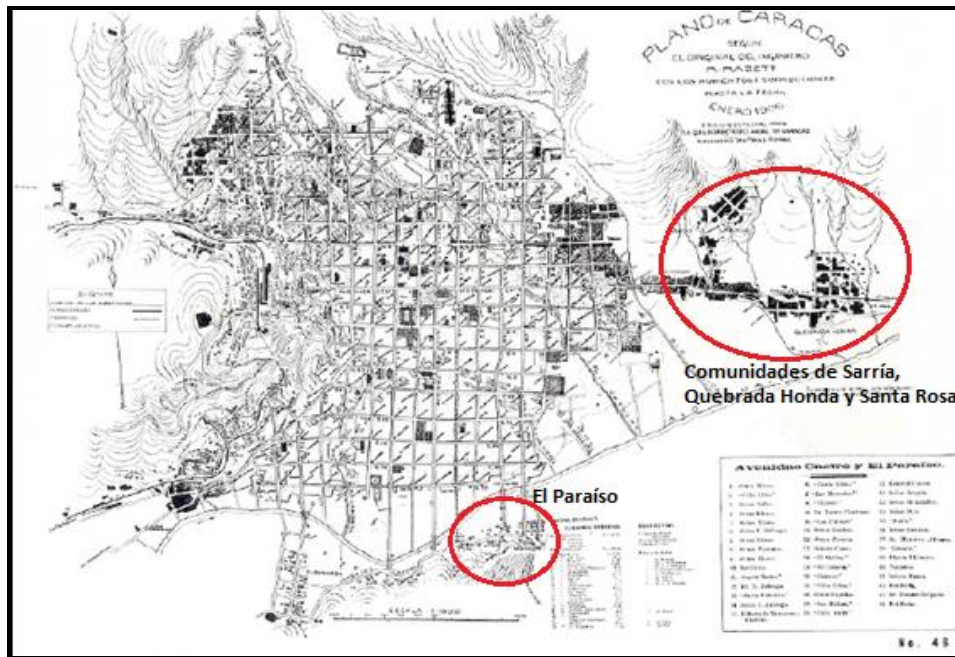


Imagen VI.1 Plano de la ciudad de Caracas de 1906
Fuente Gasparini y Posani, 1981. Los círculos son elaboración propia.

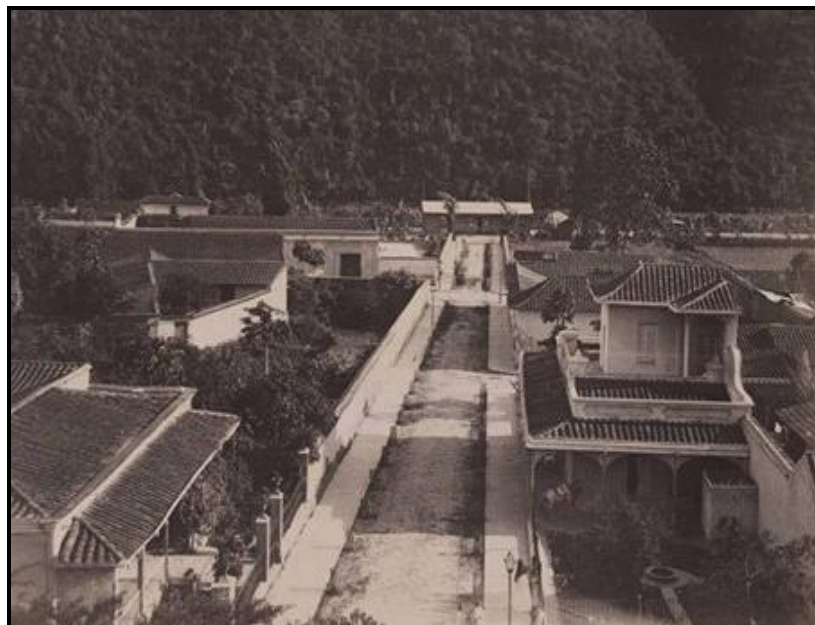


Foto VI.1 Casas de estilo europeo en Caracas a principio del siglo XX
Fuente Gasparini y Posani, 1981.

Al finalizar la segunda década del siglo XX, Venezuela sufre una transición del modelo económico agropecuario que da paso a una economía basada en las explotaciones petroleras, cuyas rentas como se ha descrito en el capítulo IV, fortalecieron las finanzas públicas e insertaron al país en los mercados económicos mundiales. Este fenómeno cambió las estructuras urbanas y el patrón demográfico,

pues el nuevo modelo económico provocó un creciente proceso migratorio hacia los grandes centros urbanos que ayudó a acelerar el crecimiento de las ciudades.

En Caracas, el inicio del *boom* petrolero concentró la inversión, la mano de obra y las infraestructuras, lo que produjo una primera ola migratoria del campo a la ciudad, e hizo expandir el ámbito urbano. Estas circunstancias, no solo condujeron a la desarticulación de su espacio urbano y a un crecimiento desordenado, sino que facilitó los primeros desarrollos de viviendas ilegales, pues una gran cantidad de población empezó a instalarse en terrenos sin ningún tipo de infraestructura o servicios, principalmente a lo largo de los arroyos y sobre las laderas de las colinas cercanas al centro fundacional.

A mediados de los años 30s la llegada de la democracia y la bonanza económica de la industria petrolera fortalecieron la estructura institucional del país. En este contexto, el gobierno recurre al uso del planeamiento para contrarrestar el crecimiento desordenado que presentaban las ciudades como resultado de la ola migratoria y, de paso, proyectar la organización de nuevas centralidades. Por este motivo, la Dirección de Urbanismo del gobierno del Distrito Federal contrató a los urbanistas franceses Maurice Rotival y Jacques Lambert, quienes diseñaron en 1939 el Plan Monumental de Caracas, considerado por algunos urbanistas como un “tímido” comienzo del urbanismo moderno en Venezuela (Herrera, 2011; Almandoz, 1998,1997b; Negrón, 1991; Perna, 1981).

El Plan Monumental de Caracas proponía, entre otros aspectos, controlar el crecimiento a través de la delimitación de zonas residenciales, la redistribución de espacios verdes y una nueva planificación vial de acuerdo a un esquema de zonificación que permitiera la organización funcional de los espacios en la ciudad. Así, las zonas industriales y los barrios obreros quedaron asentados hacia Catia y Antimano (noreste y sureste, respectivamente) con algunas zonas adicionales en El Valle y Prados de María. Por el contrario, las zonas residenciales de clase media y alta aparecen instaladas en el este del valle (Frechilla, 1994).

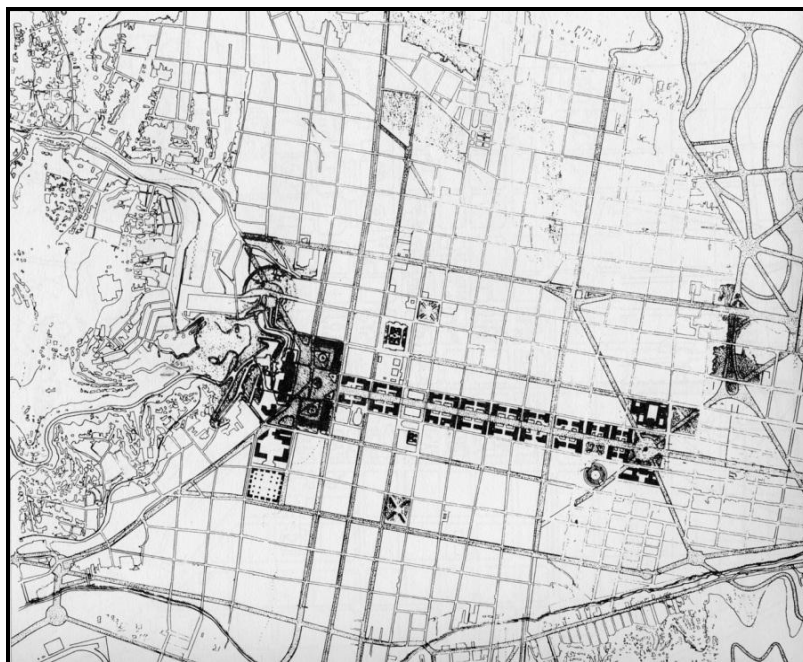


Imagen VI.2 Plan Monumental de Caracas 1939, diseñado por Rotival y Lambert
Fuente: obeddelfin.blogspot.com.es.

El Plan no contemplaba la continuación de la ciudad a través de la extensión de la cuadrícula colonial, sino la creación de un nuevo centro urbano inscrito en el trazado fundacional y cuya extensión se realizaría a partir de operaciones de infraestructuras que conectarán dicho centro urbano con las nuevas urbanizaciones en la periferia (imagen VI.2) (Dembo *et al*, 2012). Aunque el Plan no fue aprobado, algunas de sus recomendaciones, en especial las referentes a la estructura vial, fueron tomadas en cuenta posteriormente en proyectos y planes.

Pese a las iniciativas planificadoras el verdadero crecimiento urbano se inicia hacia finales de los años 40s, cuando la producción petrolera es de tal magnitud que ubica Venezuela como el segundo país de mayor producción en el mundo²³⁰ (Martínez, 2008). Este factor incrementó el producto interno bruto, lo que permitió la realización de grandes proyectos de infraestructuras que fueron transformando la cara de las ciudades a la vez que se fueron complejizando sus problemas.

²³⁰ Según, Martínez, se pasa de una producción de 912 barriles diarios en 1920, a 1.338.893 barriles diarios en 1948 (2008:57)

En cuadro VI.1 muestra el crecimiento explosivo que experimentó Caracas después de los años 20s. Un proceso, que no solo hizo multiplicar por siete veces el tamaño de la ciudad y de su población con relación a las décadas anteriores, sino que permitió el desarrollo de grandes viales que empezaron a cambiar su morfología. Con ello se generó una especie de “efecto llamada” convirtiendo la ciudad en “la meta anhelada hacía la cual toda la población del interior del país esperaba llegar para mejorar sus condiciones de vida”; ello traería como resultado un crecimiento anárquico que desbordó todos los límites urbanos en las décadas siguientes²³¹.

1900		1926		1950	
Población	Superficie urbana en has	Población	Superficie urbana en has	Población	Superficie urbana en has
72.429*	300	154.277	750	614.567	4.050

Cuadro VI.1 Población y superficie urbana de Caracas entre 1900-1950

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de población de Martínez (2008:211) y los datos de áreas de Perna (1981: 104, 110,149)

Entre 1900 y 1950 se pueden distinguir dos periodos. El primero, de 1900 a 1925, se manifiesta en la consolidación de algunos asentamientos de promoción privada fuera del centro fundacional. La construcción de infraestructuras de comunicación, especialmente de líneas férreas, ayudó a romper de forma definitiva la estructura colonial compacta, y lograron una mayor integración de la ciudad con el resto del territorio venezolano (mapa VI.1).

El segundo periodo, de 1930 a 1950, se caracteriza por un crecimiento urbano impulsado por las rentas petroleras que convirtieron a la capital en el principal polo de atracción de población migrante. En este proceso, de acelerada actividad urbanizadora y constructora, convergen varios agentes (Estado, privados e ilegales) cuya producción residencial harán expandir la ciudad en todas las direcciones, especialmente, en el sentido oeste-este hacía el denominado Valle de Caracas. Sobre ese sector se desarrollaron proyectos de viviendas principalmente de promoción privada inspirados en las propuestas de ciudad jardín, entre las que destacan las urbanizaciones de Altamira, El Bosque, El Rosal, El Country Club, Campo Alegre, Palos Grandes, Las Mercedes, La Castellana, donde se instalaron las clases medias y altas (fotos VI.2 y 3).

²³¹ Según Bolívar (1989) en 1941 el 12.74% de la población de Caracas vivía en barrios ilegales.

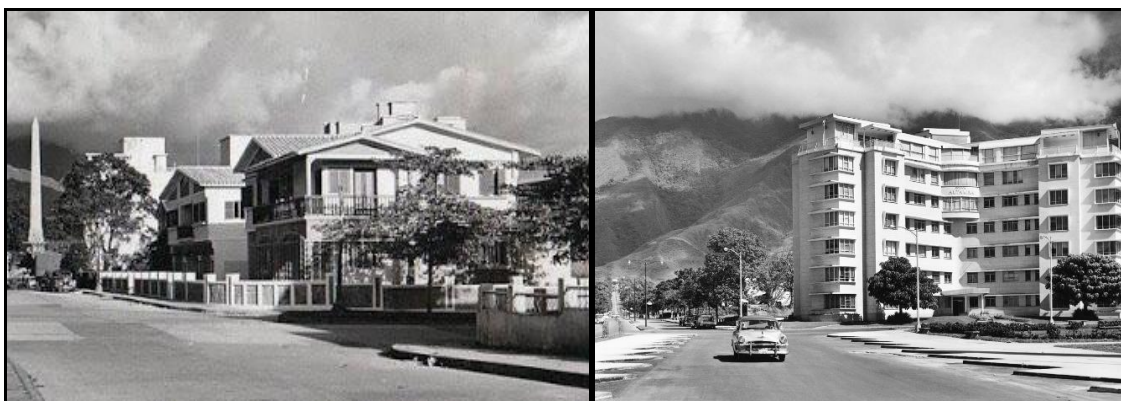


Foto VI.2 Casas de la urbanización La Castellana. Caracas, 1950

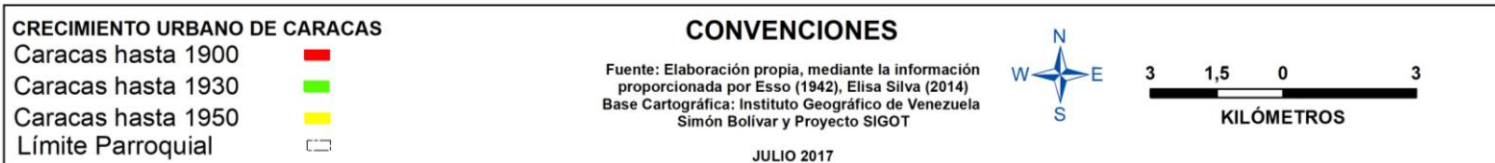
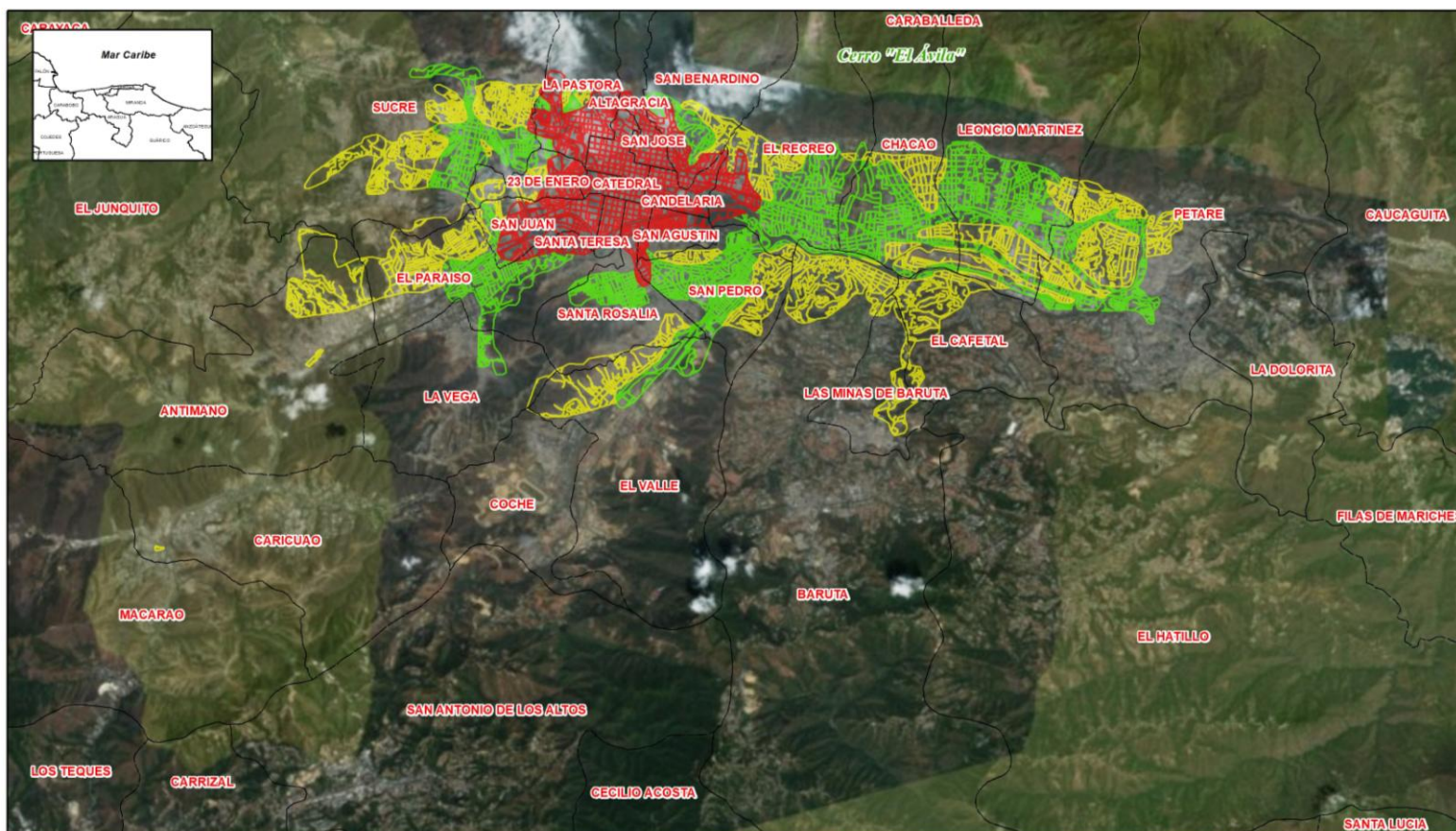
Fuente: pinterest.es

Foto VI.3 Urbanización Altamira. Caracas, 1950

Fuente: pinterest.es

Del mismo modo, la construcción de ejes viales permitió el desarrollo de barrios residenciales de promoción estatal al sur y al oeste de la ciudad. Todo ello impulsado por el Banco Obrero, una entidad que se encargó durante más de treinta años del desarrollo de las áreas residenciales en el país²³². Ejemplos de estas son los barrios: San Agustín Sur (1928); Catia (1928-1930); Los Castaños (1932); Simón Bolívar (1942); Francisco Miranda (1945); Los Rosales (1945); Coche (1948); Pro Patria (1948), entre otros, donde llegaron a residir las poblaciones de escasos recursos, favoreciendo así la consolidación y crecimiento urbano hacia esos sectores de la ciudad.

²³² El Banco Obrero se estableció como una agencia gubernamental autónoma que dio un fuerte impulso a la construcción de viviendas para el creciente número de residentes pobres y migrantes rurales atraídos a las ciudades, particularmente a Caracas, en donde se construyeron edificios multifamiliares en bloques de cuatro plantas con dos apartamentos por planta.



Mapa VI.1 Crecimiento urbano de Caracas entre 1900-1950

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por Esso (1942), Elisa Silva (2014), Base Cartográfica del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar y proyecto SIGOT.

6.1.2 La experiencia planificadora y el crecimiento urbano (1950 – 1990)

Entre 1950 y 1990 Caracas presentó un espectacular crecimiento urbano que cambió por completo su morfología. Una dinámica que se caracterizó, por un lado, por un crecimiento irregular y anárquico suscrito a determinados sectores de la ciudad (en especial al este y oeste) y por otro, armónico y planificado (centro y sureste), cuyo desarrollo de infraestructuras, a semejanza a las metrópolis del primer mundo, la convirtieron en ese tiempo en una de las urbes más modernas de América Latina.

En el siguiente apartado son varias las cuestiones que interesa resaltar. En primer lugar, conocer la singularidad del crecimiento a través de la intervención estatal y la experiencia planificadora y, en segundo lugar, examinar las formas dominantes de crecimiento, tanto formal como informal, y su impacto en el conglomerado urbano.

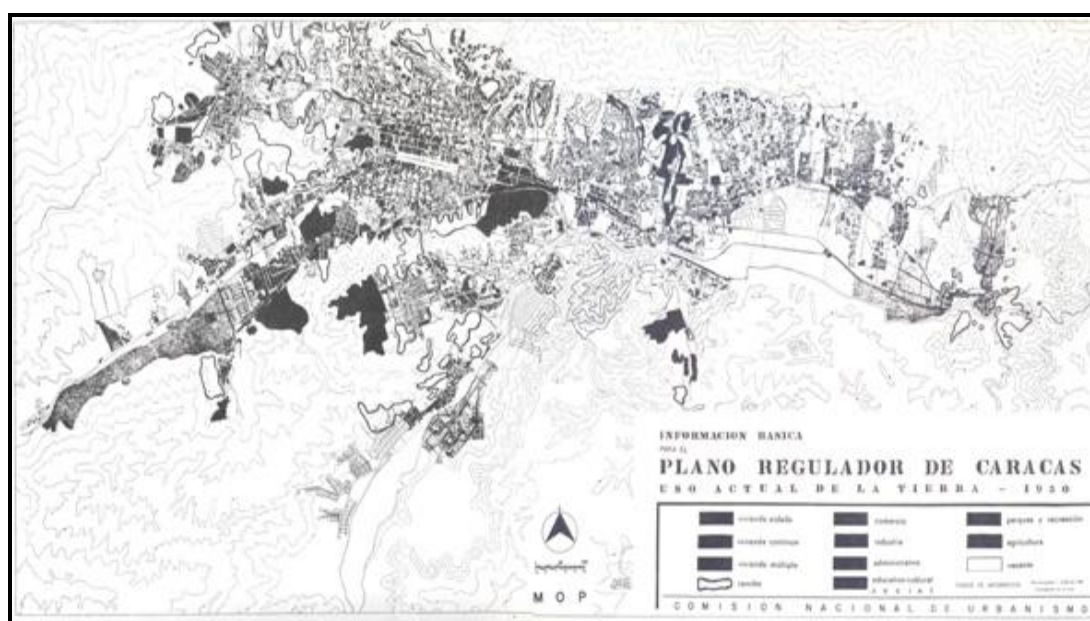
A finales de la década de los años 40s Venezuela sufre nuevamente un golpe de Estado²³³. Este nuevo periodo dictatorial (1948-1958), regido bajo las consignas de progreso y desarrollo, se va a caracterizar por un ambicioso proyecto político desarrollista y modernizador, de alcance nacional, con especial impacto en la metrópolis caraqueña.

Como primera medida encaminada a tal fin, la Junta de Gobierno dirigida por el General Marcos Pérez Jiménez creó mediante el Decreto 647 del año 1950 la figura del Área Metropolitana de Caracas (AMC), conformada por el Distrito Federal y los municipios de Chacao, Baruta, Hatillo, Leoncio Martínez y Petare, (estos dos últimos pertenecientes al Distrito de Sucre, en el Estado Miranda). Con ello la extensión urbana se incrementó en 77.663 hectáreas, de las cuales 13.000 aproximadamente se encontraban urbanizadas (Perna, 1981; De Liso 2001). Con esta declaratoria se abrió la compuerta a la urbanización total del Valle de Caracas que, como se verá, desbordó sus límites en las décadas siguientes.

²³³ El 24 de noviembre de 1948, el gobierno constitucional de Rómulo Gallego es derrocado y pasa a presidirlo una junta militar al mando del general Marcos Pérez Jiménez. De esta manera se inicia un nuevo periodo dictatorial que duraría 10 años (1948-1958).

Por su parte, el consejo del Distrito Federal aprobó en el año 1951 la formulación del “Plan Regulador de Caracas”, como medida de control ante el rápido y descontrolado crecimiento urbano iniciado durante los años 30s. El Plan, inspirado en los enfoques del movimiento moderno, complementaba en cierta forma algunas actuaciones propuestas en el Plan Monumental de 1938, pero en un entorno más amplio, que comprendía todo el valle principal y los secundarios, pues para ese tiempo la ciudad ya había rebasado los límites del municipio original.

Entre las principales propuestas de este plan cabe destacar la necesidad de organizar los usos de suelo, por lo que incluye un plano de usos, en donde se establecía claramente los límites de la ciudad, así como los usos residenciales (por estratificación socioeconómica), industriales, comerciales y los espacios verdes y recreacionales, entre otros usos. (Mapa VI.2).



Mapa VI.2 Plano Regulador de Caracas 1950

Fuente: De Sola, 1967.

También, se dividió a la ciudad en doce zonas. Cada una diseñada sobre la base de varias unidades vecinales, que permitiera el desarrollo de sus sectores a través de la aplicación de Ordenanzas de Planificación (Almandoz, 1997a). Cabe destacar que este planeamiento tenía cierto grado de flexibilidad y era susceptible a modificaciones y ajustes en relación con los problemas que pudieran surgir en el futuro.

Otro de los elementos fundamentales del Plan Regulador, fue el *Plan vial*, que promovía una malla vial a gran escala que ayudara a descongestionar el creciente flujo vehicular y, de paso, conectara el centro antiguo con las urbanizaciones construidas a lo largo del valle²³⁴. Con esta decisión se estableció una estructura urbana de crecimiento lineal que acabó por urbanizar en los años siguientes la extensión total del territorio metropolitano.

De esta manera, durante el periodo de dictadura a la par con el planeamiento urbano, Caracas experimentó un desarrollo infraestructural que cambió por completo su morfología (debido a la construcción de autopistas, distribuidores de tránsito, pasos de dos niveles, puentes, viaductos y grandes avenidas, así como la construcción masiva de vivienda pública y otras grandes obras), que la convirtieron en una metrópoli con atributos modernos. No en vano, para finales del régimen (1958) el desarrollismo perezjimenista se ufanaba no solo de haber hecho de Venezuela una “nación prestigiosa”, sino también de haberla posicionado como “la primera potencia económica de América Latina”(Almandoz, 2012, 1998).

A mediados de la década de los años 60s el impulso del modelo desarrollista sumado a la implementación de las políticas de industrialización por sustitución de importaciones habían incrementado la población en más de 1.5 millones, en poco menos de veinte años²³⁵. Ello evidenció los importantes fallos que presentaba el proceso de planeación aplicado para la ciudad y también, en relación con los procesos de revisión, en cuanto a la continuidad de las acciones propuestas, pues se habían desbordado todas las proyecciones (Morales, 1969).

De este modo, siguiendo los postulados de las políticas de desconcentración y también con el objetivo de reorganizar el desarrollo desordenado que presentaban algunas zonas de la ciudad debido a las fuertes migraciones, se formuló en el año 1968

²³⁴ Entre las principales vías y avenidas que se construyeron entre 1950-1960 y que sirvieron de ejes de expansión y densificación urbanas de las décadas siguientes se encuentran: Avenida Miranda (1952-1958), Avenida Bolívar (1952), Avenida Andrés Bello (1956), Avenida Libertador (1957-1959), Avenida Sucre (1953-1959), Autopista del Este, hoy Francisco Fajardo (1951-1956), Autopista La Guaira-Caracas (1950-1953), entre otras. Así mismo se formularon los proyectos para las Avenidas Boyacá, Rómulo Gallegos, Río de Janeiro y la autopista Prados del Este-La Trinidad (De Liso, 2001).

²³⁵ Entre 1950 y 1970 la población de Caracas se triplicó pasando de 614.657 a 2.158.935 habitantes.

el *Plan Urbano General de Caracas: 1970-1990*, “inspirado en las ideas de planificación regional propuestas por Patrick Geddes y Lewis Mumford a principios del siglo XX” (Martínez, 2014) y también con similitudes con el modelo urbano de núcleos múltiples, de los geógrafos norteamericanos Harris y Ullman²³⁶.

Este nuevo Plan establecía un horizonte a veinte años, con un enfoque espacial de alcance metropolitano con el que se buscaba desarrollar centros de apoyo, rodeados de áreas verdes, que ejercieran las actividades industriales y comerciales para descongestionar la ciudad y evitar de esta forma la conurbación²³⁷. En otras palabras, el Plan proponía no seguir expandiendo la ciudad, sino frenar su crecimiento a través de la desconcentraciones de actividades y el establecimiento de una zona verde protectora, no urbanizable, en forma de cinturón natural inspirado en el *Green Belt* Británico, cuyos límites estarían conformados por el Parque Nacional El Ávila y lo que actualmente se conoce como la Zona Protectora del Área Metropolitana de Caracas (Martínez, 2014; Llanos, 2012; Llanos y Almandoz, 2008).

Además, proponía la ejecución de un planeamiento armónico para evitar los efectos indeseables de la urbanización; esto es, lograr un paisaje urbano placentero, controlando así la ilegalidad que, en ese tiempo, había tomado dimensiones descomunales dadas la pasividad de los gobiernos de turno. Consecuentemente, entre otros aspectos sociales se buscaba mejorar la calidad de vida de los habitantes (OMPU, 1972). Asimismo, se contemplaba la mejora en los servicios públicos y comunales.

A pesar de que muchos de los objetivos del plan, en especial los referentes a las cuestiones sociales, no se llevaron a cabo²³⁸, si se adoptó la propuesta de la zona protectora natural o el cinturón verde, que si bien terminó conteniendo de cierta manera el avance de la mancha urbana sobre los cerros y colinas que rodean la ciudad,

²³⁶ Harris, C. D. y Ullman, Edward L. (1945). "The Nature of Cities". *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*. 242: 7–17

²³⁷ Estos centros de apoyo estarían conformados por los cinco núcleos: Caracas, el Tuy Medio, Guarenas-Guatire, el Litoral Central y Los Teques (Martínez, 2014; Llanos, 2012).

²³⁸ Según Almandoz (1998), el plan carecía de bases legales, sin embargo intentó dar un marco político y técnico para orientar la expansiva urbanización de Caracas.

especialmente sobre el cerro El Ávila, produjo una fuerte disminución del área urbanizable que repercutió en un aumento de la densidad poblacional²³⁹.

Hacia finales de la década de los 70s, con el fin de reformular y estructurar las metas planteadas en el *Plan Urbano General de Caracas (1970-1990)*, la Oficina Municipal de Planeación Urbana (OMPU) elaboró en 1978 el *Plan Caracas 2000*. Este nuevo plan ofrecía una visión más global del área metropolitana y establecía como tareas urgentes y prioritarias controlar el crecimiento de las actividades de empleo y de residencia. Por tanto se volvió a reafirmar la necesidad de conservar el cinturón verde en torno a la ciudad, pues solo así se podría corregir el excesivo crecimiento de Caracas, que para ese tiempo tenía más de 2.0 millones de habitantes. Además esta propuesta no solo se fundamentaba en las limitaciones físico-naturales de los bordes de la ciudad, sino también en el interés de seguir estimulado el crecimiento de otros polos urbanos del entorno metropolitano de Caracas como eran Valencia y Maracay (Llanos, 2012).

El plan establecía entre otros objetivos principales:

- Desarrollar y expandir las redes de transporte a la subregión metropolitana para optimizar y racionalizar la oferta existente.
- Estimular el desarrollo de un sistema polinuclear de centralidades.
- Mejorar el nivel de prestación de servicios en las “áreas marginales” y promover su integración efectiva a la red vial urbana y a los sistemas de transporte público y redes de infraestructura.
- Reformar la administración de la ciudad, estableciendo una administración metropolitana para todo el ámbito funcional del área metropolitana (OMPU, 1978:8).

²³⁹ La fuerte presión de la expansión urbana en las décadas siguientes, acompañados por la especulación inmobiliaria provocada por los altos precios del valor del suelo, han favorecido la urbanización de algunas áreas del sur y del oeste, especialmente de la Zona Protectora del Área Metropolitana de Caracas, lo que ha llevado un detrimento de la calidad ambiental de dicha zona.

Sin embargo, y a pesar de que las políticas intentaban detener, organizar y encauzar el rápido crecimiento físico y demográfico de la ciudad, aplicando para ello los enunciados de la planeación moderna, el plan no fue aprobado. Durante los años siguientes, a la falta de un plan coherente que solucionara los complejos problemas urbanos, Caracas siguió creciendo y transformándose de una manera casi anárquica.

En conclusión, en el repaso de la normativa urbana de Caracas se aprecia que entre los años 50s y 90s la administración federal de la mano del gobierno nacional llevó a cabo la realización de una serie de planes con criterios urbanísticos modernos en cuanto a vialidad, vivienda y comercio, con los que se pretendía alcanzar un crecimiento ordenado, armónico y equilibrado en la ciudad. No obstante, distintos factores entre los que se encuentra la alta migración rural y extranjera de los años 60s y 70s impulsadas por el incremento del empleo, sobre todo del sector terciario, hizo que el crecimiento físico fuera espontáneo e incoherente, lo que dificultó la implementación y el desarrollo de cualquier plan o política de actuación que hubiera podido controlar sus formas o los mecanismos de promoción dominantes. Del mismo modo, los intereses y las decisiones políticas unilaterales tomadas por el gobierno central han llevado a una ingobernabilidad que ha impedido la ejecución de una planificación urbana adecuada en la capital²⁴⁰.

Con relación al crecimiento de la ciudad, como se ha venido insistiendo, entre los años 50s y 90s Caracas experimentó un espectacular crecimiento urbano que la llevó a multiplicar en casi cinco veces su tamaño, siendo el periodo de 1950-1970 el de mayor crecimiento. Del mismo modo, la ciudad tuvo un incremento demográfico excepcional producto de la combinación de altas tasas de crecimiento natural y de una inmigración elevada que provocaron en cuarenta años un incremento poblacional del 251% (cuadro VI.2).

²⁴⁰ Desde la dictadura de la década de los años 50s el gobierno central ha estado interviniendo en la planificación de la ciudad. Primero con la creación de la Comisión Nacional de Urbanismo (CNU) y la organización de su dirección técnica adscrita al Ministerio de Obras Públicas, y después con otras entidades como la Oficina Central de Coordinación y Planificación (Cordiplan).

1950		1970		1990	
Población	Superficie urbana en has	Población	Superficie urbana en has	Población	Superficie urbana en has
614.567	4.050	2.158.935*	13.000**	2.686.590	19.800

Cuadro VI.2 Población y superficie urbana de Caracas entre 1950-1990

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de población de Martínez (2008:211). Datos de área 1950-1970. Perna (1981:149,158) y 1990 calculado por el autor de la tesis a través del software Arcgis 10. * El dato corresponde al censo de 1971, e incluye los municipios de Baruta, Chacao, El Hatillo y Sucre. ** El dato corresponde al año 1970.

El mapa VI.3 muestra las manchas de crecimiento urbano entre los años 1950 y 1990, un periodo de tiempo que se caracterizó, en materia de provisión de suelo para la urbanización, por la intervención de los agentes (privado, publico e ilegales), produciendo macro asentamientos con tipologías bien marcadas. Así pues, se observa que durante la década de los años 50s las zonas de mayor crecimiento se concentran al oeste, al este y en algunas zonas del sur. Sobre estos sectores aparecen grandes desarrollos de vivienda de promoción pública para las poblaciones obreras y de escasos recursos como la Urbanización 2 de Diciembre (actualmente, 23 de Enero) (1955-1957), Simón Rodríguez (1956-1957), El Paraíso (1952-1954), entre otros. Todos ellos están inspirados en las *unités d'habitation* multifamiliares de Le Corbusier. Además cabe destacar grandes equipamientos urbanos como las Torres del Parque Central, la Ciudad Universitaria, las Torres del Silencio o el Hospital Universitario (fotos VI.4 y 5).



Foto VI.4 Urbanización popular 2 de Diciembre (1955). Hoy 23 de enero
Fuente: Archivo Fotográfico Urbano

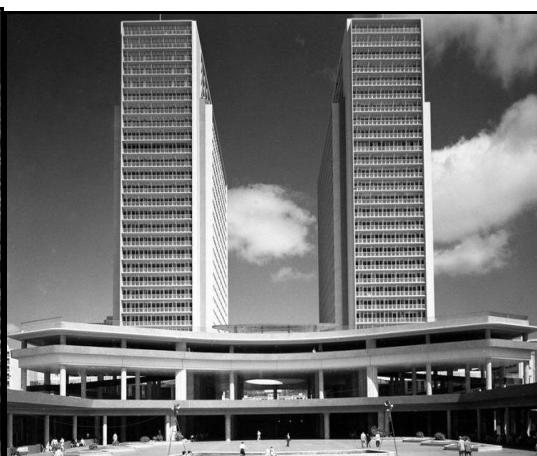


Foto VI.5 Torres del Silencio (1950) de uso público. Símbolo de la llegada de la modernidad a Caracas
Fuente: Runrun.es

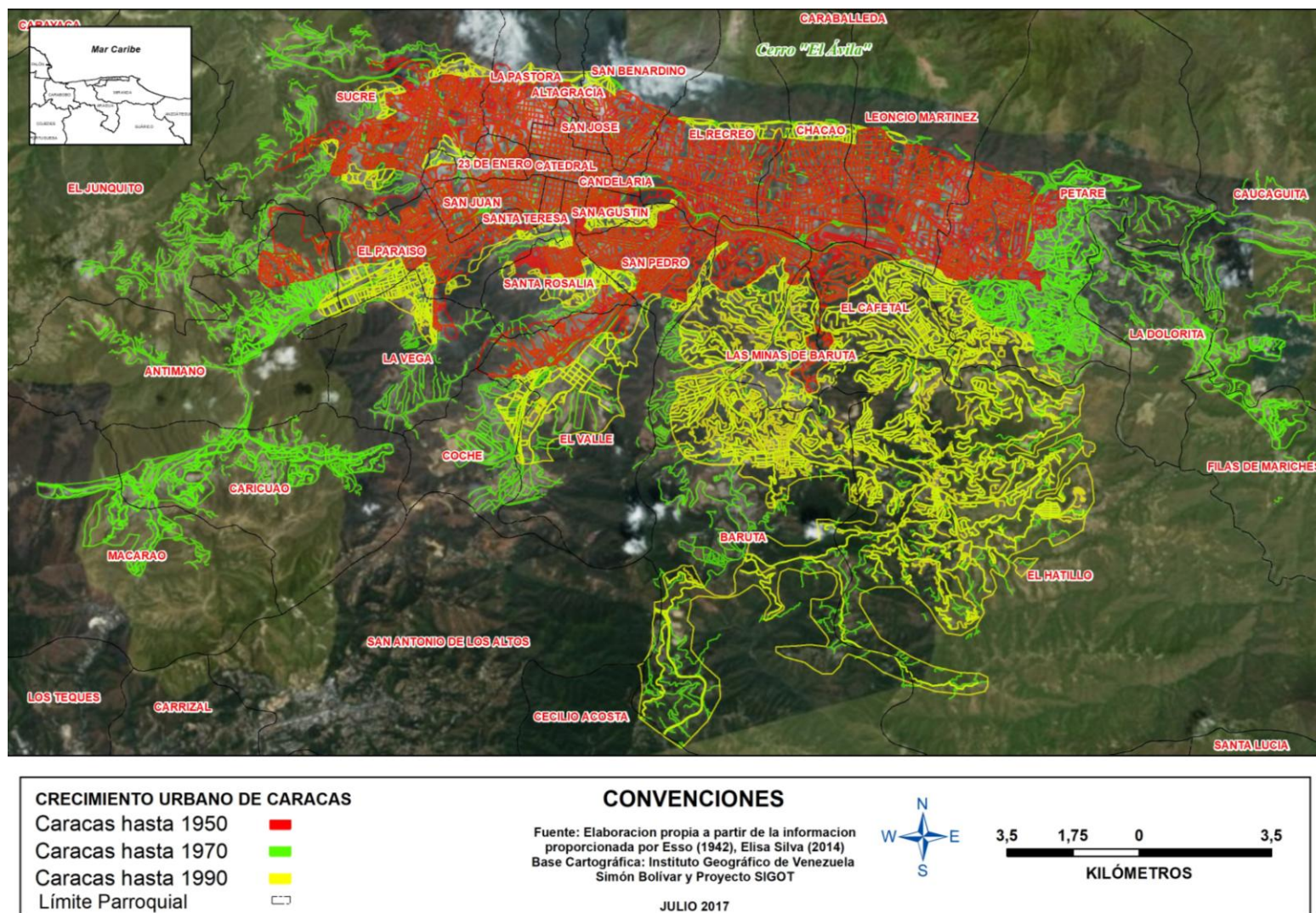
Por su parte el mercado inmobiliario privado promovió hacia el este de la ciudad, en los sectores de Altamira, Chacao, Bello Campo, Palos Grandes y Las Mercedes, grandes desarrollos de viviendas de calidad y equipamientos comerciales y de servicios para las poblaciones de clase media y alta, cuya dinámica no solo ayudó a consolidar el crecimiento hacia ese sector, sino que configuró de cierta manera una segregación socio-espacial caracterizada por un oeste popular de residentes de escasos recursos y obreros y un este moderno de residentes ricos.

Durante el régimen del dictador Pérez Jiménez (1948-1958) se llevó a cabo la sustitución de ranchos (vivienda ilegal) por vivienda digna para la población (Cilento, 2008). Fue una de las políticas más importantes en materia de provisión residencial para la ciudad, pues era la primera vez que en la región un gobierno emprendía la tarea de reacondicionar masivamente sectores de la ciudad que habían sido formados por la “presión desordenada de las masas campesinas”²⁴¹.

Según Almandoz (2012), en el periodo de la dictadura se reemplazaron 58 mil de los 65 mil ranchos²⁴² que había en la ciudad. Sin embargo, tales acciones fueron motivadas más por un afán estético, sin que ello implicara la preocupación por resolver los graves problemas sociales que afrontaba la población como consecuencia de la expansión urbana.

²⁴¹ Los grandes proyectos de intervención urbana que existieron en tiempos de la dictadura no llegaron a ejecutarse, o se realizaron parcialmente, durante los sucesivos gobiernos democráticos que se estrenaron en el poder después de 1958.

²⁴² Entiéndase rancho como un conjunto de viviendas irregulares e informales. Se trata de un término empleado en Venezuela.



Mapa VI.3 Crecimiento urbano de Caracas entre 1950 -1990

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por Esso (1942), Elisa Silva (2014), Base Cartográfica del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar y proyecto SIGOT.

El crecimiento urbano en los años 60s y 70s se va a caracterizar principalmente por la ocupación total del valle principal y algunos sectores de los secundarios. El rápido crecimiento poblacional y la expansión de infraestructuras viales y de transportes, que facilitaron el desarrollo de establecimientos comerciales y de servicios, favorecieron el desarrollo urbano principalmente en los sectores del este y sureste de la capital (fotos VI.6 y 7). Así pues, la fiebre inmobiliaria ayudó a aumentar el ritmo de la construcción formal, especialmente la privada, en los sectores mencionados destacándose las urbanizaciones de Las Mercedes, Caurimare, El Cafetal, Santa Paula, Cerro Verde, La Trinidad, Los Naranjos y La Tahona, a la vez que se consolidaron algunas zonas que había quedado vacías en las décadas anteriores.

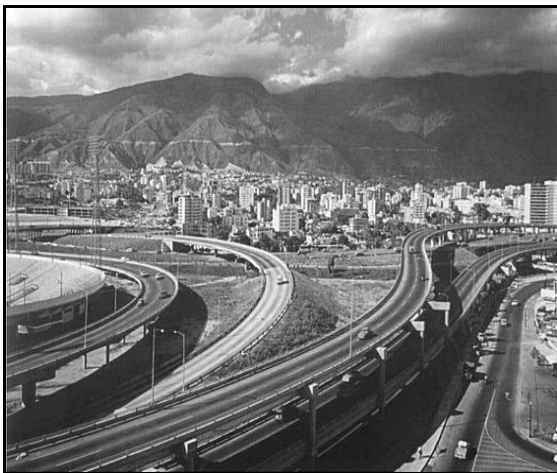


Foto VI.6 Autopista Francisco Fajardo (1960).
Fuente: Archivo fotografía urbana.



Foto VI.7 Torres del Parque Central (1978)
Fuente: Archivo fotografía urbana.

Infante *et al* (1982) dispone de información acerca de la dinámica de parámetros inmobiliarios durante este periodo. Entre 1973 y 1976 el valor de la construcción aumentó en una relación de 1 a 4, y el valor de los créditos públicos otorgados, de 1 a 3; entre 1970 y 1975, la construcción privada aumentó más del 61%, mientras la promoción pública lo hizo un 28%; el valor del metro cuadrado aumentó un 58% en Venezuela, y en un 312% en Caracas.

El impulso del desarrollismo público de la mano con el sector privado promovió, en los sectores de Chacao y Altamira, el establecimiento de nuevas centralidades, representadas por la instalación de conjuntos residenciales, edificios comerciales y

financieros que revalorizaron los terrenos y creó heterogéneas actividades que contribuyeron a una mayor fragmentación socio-espacial.

Al mismo tiempo que la urbanización formal creció, la informal también lo hizo a un ritmo alarmante. Se pasó de 54.237 viviendas informales en 1966 a 205.816 a finales de los 80s (España, 2009; OCEI, 1990). Este acelerado crecimiento de la informalidad producto del *boom* petrolero y la implementación de las políticas de industrialización por sustituciones de importaciones, provocaron una segunda ola migratoria del campo a la ciudad y una fuerte inmigración de población de países vecinos. Ello repercutió de manera negativa en la urbanización, pues debido a los altos valores del suelo y de la vivienda, la población se instaló ilegalmente en terrenos públicos o privados de las periferias urbanas.

De esta manera, en los años siguientes la informalidad se extendió por todos los puntos cardinales de la ciudad, pues como señala Bolívar este fenómeno “construye mucho más rápido que el sector privado y público juntos” (Bolívar, 1995), siendo los sectores de Petare al este, Plan de Manzano y Tacagua Vieja al oeste y La Vega al sur los que experimentaron los mayores crecimientos. Allí las viviendas informales se consolidaron en condiciones paupérrimas y sin ninguna clase de equipamientos e infraestructuras en zonas altamente vulnerables, como las laderas de las montañas o los cursos de los ríos y quebradas que atraviesan la ciudad. Esta situación no solo ayudó expandir las áreas de barrios marginales sino que contribuyó ahondar el crecimiento desordenado y la fragmentación social de las décadas anteriores.

Señala Almandoz (2012:14) que “Caracas se diferencia del resto de las capitales latinoamericanas, pues mientras en éstas existe una segregación socio-espacial hemisférica y antagónica, en Caracas los barrios de ranchos (Ilegales) siempre están yuxtapuestos e intercalados entre los sectores formales y consolidados”. No obstante, cabe matizar esta aseveración: es cierto que los barrios de ranchos dominan las periferias, pero es posible realizar una segmentación residencial según los niveles de ingreso. Así, la mayor parte de la población de bajos recursos económicos vive en los barrios populares del oeste y este, mientras que los de ingresos medios y altos se

concentran al sureste de la capital y en el eje central residen los de ingresos medios-bajos.

Entre 1980 y 1990 la ciudad siguió su crecimiento urbano hacia los valles secundarios, aunque de forma mucho más moderada que en las décadas anteriores. Las posibles causas se encuentra en: el fortalecimiento de las políticas regionales surgidas después del año 1978, que permitieron el desarrollo y el crecimiento de otros centros urbanos del entorno metropolitano de Caracas (Tuy Medio, Guarenas-Guatire, el Litoral Central y Los Teques); la creación de la zona de reserva natural o cinturón verde, propuesto en el *Plan Urbano General de Caracas*, que no solo limitó el suelo urbanizable sino que bajo la perspectiva de la compacidad produjo una mayor densificación poblacional; la crisis económica de 1983 generada por la caída de los precios del petróleo y la liberación de la tasa de cambio, que sumando a la transición del modelo rentista, llevaron a la reducción de la oferta de vivienda y al aumento de su valor, que favorecieron el incremento de la ilegalidad²⁴³.

La producción residencial formal (pública y privada), densificó sectores del este y sureste como La Urbina, El Llanito, Maracaguay, y algunos sectores de los Valles del Tuy, cuyas tipologías de viviendas en su gran mayoría estaba representaba por grandes torres de apartamentos y en menor proporción por conjuntos de casas unifamiliares. Por su parte, el sector informal, que para esa época representaba cerca del 40% de las viviendas constituidas en la ciudad (Cilento y Fossi, 1998), consolidó y densificó los barrios ilegales de las periferias sur y este de la capital, especialmente en los sectores de Coche y Petare, donde las infraestructuras viarias actúan de barrera, apreciándose visualmente un paisaje fragmentando en lo urbano y segregado en lo social (foto VI.8).

Para concluir, en este epígrafe se incluye en un cuadro los hitos importantes en la conformación de la estructura urbana de Caracas durante el siglo XX. Estos elementos constituyen el sustrato sobre el cual se realiza el análisis de las dinámicas recientes, de interés prioritario en este trabajo.

²⁴³ Según Cilento y Fossi, (1998) entre 1978-1985 los precios de la vivienda crecieron un 178% y solo el 37% de las viviendas construidas en Caracas fueron hechas con permiso, siendo el resto viviendas ilegales o ranchos.



Foto VI.8 Vista aérea de la urbanización La Urbina y el sector de Petare, al este de Caracas

Fuente: Archivo fotografía urbana.

Hitos en la conformación de la estructura territorial de Caracas durante el siglo XX	
<p>1. 1900-1920. En las dos primeras décadas del siglo XX la ciudad no presenta muchos cambios morfológicos, pues seguía manteniendo la misma estructura colonial compacta.</p> <p>2. 1921-1930. Se da transición del modelo económico en Venezuela y se pasa a una economía basada en la explotación petrolera.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ El petróleo acelera los procesos de migración campo-ciudad. ✓ Empiezan a aparecer los primeros asentamientos informales. <p>3. 1931-1940. Retorna la democracia al país. Se plantea la idea de diseñar un plan para ordenar el crecimiento de la ciudad.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Se elabora el Plan Monumental de Caracas. <p>4. 1941-1950. El país se convierte en el segundo mayor exportador de petróleo en el mundo. Se incrementa el PIB nacional lo que favorece al crecimiento de infraestructuras y equipamientos</p>	<p>5. 1951-1960. La ciudad de Caracas a consecuencia del flujo poblacional multiplica por siete su tamaño. Bajo la dictadura se da inicio a la experiencia planificadora.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Se crea la figura del Área Metropolitana de Caracas con la anexión de los municipios de Chacao, Baruta, Hatillo y Sucre. <p>6. 1961-1970. Se diseña el Plan Urbano General Caracas 1970-1990.</p> <p>7. 1971-1990. Venezuela sufre una crisis económica por los bajos precios del petróleo.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Se colmata el crecimiento del valle principal y empieza a urbanizarse los valles secundarios. ✓ Se elabora el Plan Caracas 2000. ✓ Después del año 1990 por ausencia de planes la ciudad presentó un crecimiento anárquico.

6.1.3 Las políticas neoliberales y del Socialismo del siglo XXI y el crecimiento urbano (1990-2016)

A consecuencia de la crisis del petróleo, en los últimos años de la década de los 80s el exagerado endeudamiento externo (en 1983 la deuda pública se había incrementado en un 2.000%) y la profunda recesión económica que atravesaba el país (el PIB había caído en 1989 al - 7.1%)(Rodríguez *et al.* 2009:189) incitan al gobierno del entonces presidente Carlos Andrés Pérez a tomar medidas macroeconómicas de ajuste encaminadas a la disminución del gasto público, la privatización de activos estatales, la eliminación de impuestos aduaneros y la liberación de los precios y de regulaciones cambiarias, que permitieron una apertura económica plena y la incursión de Venezuela “en el camino neoliberal”.

Este nuevo modelo económico, que siguió implementando el presidente Caldera durante la década de los años 90s (1993-1998) con la llamada Agenda Venezuela, “marcó un progresivo abandono del Estado en las estrategias de desarrollo social de largo plazo por políticas sociales compensatorias y focalizadas” (Cariola y Lacabana, 2003:12), lo que incrementó los índices de pobreza y la marginalidad. La pobreza pasó del 52,9% en 1988 al 64,5% en 1997 y la marginalidad del 18,4% en 1988 al 30,8% en 1997 (España, 2009), a la vez que agudizó la segregación socio-espacial, la inseguridad y los problemas urbanos en las ciudades del país.

García-Guadilla (2009) señala que el incremento de la inseguridad en la ciudad de Caracas era muy alto y el nivel de desconfianza de los habitantes de los barrios populares se evidenció en la disminución del uso de los espacios públicos (el frente de las viviendas, el porche, la calle o la plaza). Por su parte, los residentes de los barrios de clases medias y altas tomaron medidas de seguridad “fortificando” sus casas y urbanizaciones con puertas blindadas, vallas, cercas, rejas y alcabalas.

En esta nueva fase del sistema capitalista se promulgan diferentes leyes que en lo sucesivo apuntaron a un cambio en el modelo de gestión y proyección sobre la ciudad, reajustándose la escala de intervención urbana. El planeamiento de las ciudades estuvo sujeto a la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística (LOOU) de 1987, que

implementó un sistema jerarquizado de planes que permitió facilitar la coordinación interinstitucional para la toma de decisiones fortaleciendo así el poder local y, por consiguiente, el proceso de descentralización administrativa²⁴⁴.

Caracas durante los 90s y los primeros años del siglo XXI, quedó huérfana de un plan que pudiera dirigir su crecimiento de manera ordenada pues, como se ha mencionado en líneas anteriores, el *Plan Caracas 2000* no fue aprobado, y al no proponerse otro plan general que pudiera dirigir y direccionar su desarrollo y crecimiento, los problemas se agudizaron aún más. Las entidades político-administrativas que integraban el Área Metropolitana de Caracas (AMC) empezaron a funcionar de manera autónoma, sin que hubiese una entidad superior que dirigiera y coordinara el desarrollo urbano entre ellas, lo que afectó de manera negativa el funcionamiento de la ciudad. Así, durante este tiempo hubo un déficit de gobernabilidad a nivel metropolitano.

No obstante, hubo iniciativas en materia de ordenamiento por parte de la alcaldía del Distrito Federal y la gerencia de “Metro de Caracas”. En el año 1995 se promovió la Fundación Plan Estratégico Caracas Metropolitana con el objeto de “incentivar la formulación de un plan estratégico con duración a diez años, que incorporara la participación activa de los actores fundamentales de la ciudad” (PECM, 2014:26). Esta propuesta no tuvo continuidad, dado que carecía de carácter oficial y, por tanto, no generó obligaciones para las demás autoridades del AMC. Sin embargo, contribuyó al conocimiento de los problemas de Caracas, y fue un ejemplo por su capacidad para convocar a los principales actores urbanos.

²⁴⁴ La ley otorga la función de ordenación urbanística al Ejecutivo nacional y a los municipios. Se incluye todo un sistema jerarquizado de planes que va desde el nivel nacional, regional hasta el local. Así el Plan de Ordenación Urbanística incorpora lo previsto en los planes superiores y establece los lineamientos de ordenación urbanística aplicables al ámbito territorial local; la competencia la comparten los niveles de gobierno municipal y/o metropolitano. El Plan de Desarrollo Urbano Local abarca la definición detallada del desarrollo urbano (población, base económica, extensión y organización del área urbana, usos y equipamientos, medio ambiente) lo aprueban los municipios y lo avala el Ejecutivo Nacional. El Plan Especial es de competencia municipal y es el que ordena, defiende o mejora un sector particular de la ciudad, en especial las áreas de conservación histórica, monumental, arquitectónica o ambiental, las zonas de interés turístico o paisajístico, los asentamientos no controlados, las áreas de urbanización progresiva y demás que impliquen un tratamiento por separado o especial (Órnes, 2009:216). La LOOU promovió la creación de los Planes de Desarrollo Urbano Local (PDUL) sin que hasta el momento se haya desarrollando ninguno.

La llegada del Chavismo al poder a finales de 1998 inició en Venezuela una nueva etapa a nivel político, económico y social. El discurso nacionalista del presidente Hugo Chávez y sus intentos por desmontar el modelo capitalista neoliberal, para avanzar hacia un nuevo modelo geopolítico y organizativo conocido como “Socialismo del siglo XXI”, agudizó la grave crisis de gobernabilidad política que se venía gestando desde la década anterior e hizo aflorar una marcada polarización social y política cuyas acciones se radicalizaron después del año 2007.

En materia de políticas urbanas supuso una ruptura en el manejo de la ciudad y la planificación, pues la nueva Constitución de 1999 estableció el ejercicio de la democracia participativa y protagónica, de manera que la participación ciudadana se convirtió en el tema central del Estado²⁴⁵. De esta manera, a través de las leyes (de los Consejos Comunales de 2006 y Ley Orgánica de las Comunas de 2010) se atribuye un papel protagónico a las comunidades en la organización del territorio, marcando el inicio de un nuevo proceso de crecimiento y transformación de la ciudad.

Herrera (2013:180) señala al respecto que en el marco de la democracia participativa y protagónica “la gestión pública en los territorios es asumida directamente por la “comunidad organizada”, en detrimento de las acciones de los gobernadores y los alcaldes”. Desde entonces, no solo se ha generado un marcado antiurbanismo que ha ido degradando progresivamente las ciudades venezolanas (Olinto, 2014), sino también, debido a la yuxtaposición de funciones entre entidades administrativas se ha llegado en algunos casos a un caos administrativo²⁴⁶.

La nueva Constitución de 1999, mediante Ley Especial, creó el Distrito Metropolitano de Caracas (2000) con el fin de coordinar el funcionamiento del Valle de Caracas²⁴⁷. De este modo la Alcaldía Metropolitana o Alcaldía Mayor asumía todas las competencias en materia de planificación y ordenación urbanística, ambiental,

²⁴⁵ Los consejos comunales son la base sobre la que se articulan las organizaciones sociales de una comunidad y pueden –por agregación e iniciativa popular– configurar sistemas comunales para fortalecer su capacidad de acción sobre aspectos territoriales (Herrera, 2013)

²⁴⁶ Especialmente las gobernadas por los partidos opositores al gobierno.

²⁴⁷ Integrado por los cinco municipios del valle de Caracas: Libertador, Chacao, Sucre, Baruta y El Hatillo, estos cuatro últimos en el Estado Miranda.

arquitectura civil y viviendas de interés social y en lo relativo a vialidad urbana, la circulación y ordenación del tránsito de vehículos y de servicios de transporte urbano intermunicipal de pasajeros (artículo 19 de la Ley Especial sobre el Régimen del Distrito Metropolitano de Caracas).

Para cumplir con estas funciones constitucionales el Alcalde Metropolitano de Caracas, junto con la Asociación Civil Caracas Metropolitana, impulsó el diseño de un nuevo plan que permitiera construir las estructuras necesarias para el desarrollo de una gestión integrada que llevaran a promover la elaboración de políticas públicas, a fin de hacer posible una gestión eficaz, armoniosa y de cooperación entre cada uno de cinco municipios del AMC²⁴⁸. Fue así como desde el año 2009 se empezó a materializar este proyecto que llevó a la elaboración en el año 2012 del *Plan Estratégico Caracas Metropolitano 2020* (PECM), considerado como “el mejor ejemplo de planificación y ordenación urbanística que pueda tener en este momento Venezuela a pesar de la crisis institucional” (Bolívar, 2017)²⁴⁹.

El PECM 2020 (2012) contempla seis líneas estratégicas de acción que conforman su columna vertebral:

- Caracas accesible y en movimiento: infraestructura vial, transporte público, movilidad no motorizada y gestión de la movilidad.
- Caracas segura e integrada: espacio público, vivienda y habilitación de los sectores populares caraqueños y seguridad ciudadana.
- Caracas ambientalmente sostenible: adecuación al cambio climático, y la gestión de riesgos, la conservación de la biodiversidad, la gestión integrada de los recursos hídricos, gestión integrada de los residuos y desechos sólidos y la promoción del consumo responsable.

²⁴⁸ La Asociación Civil Caracas Metropolitana cuenta con la participación de universidades, gremios de trabajadores, empresarios y un nutrido grupo de ONG. En el futuro inmediato aspira a integrar a todas las alcaldías del AMC y a las empresas de servicios urbanos en red. Entre las entidades públicas y privadas, se encuentra la Universidad Central de Venezuela, Universidad Metropolitana, Universidad Simón Bolívar y el Colegio de Arquitectos de Venezuela.

²⁴⁹ Opinión tomada de la entrevista realizada por la revista SISC a la arquitecta Zulma Bolívar. <http://revistasic.gumilla.org/2017/plan-estrategico-caracas-metropolitano-2020/> fecha de consulta 20-11-2017.

- Caracas productiva y emprendedora: formulación del Plan Metropolitano de Ciencia, Tecnología e Innovación y equipamientos integrales en barrios.
- Caracas gobernable: establecimiento de un marco institucional estable que defina objetivamente las competencias y los recursos adecuados para la ciudad y su Alcaldía Metropolitana.
- Caracas ciudadana: construcción de ciudadanía (partiendo de la educación para la movilidad y seguridad vial), cultura ciudadana y espacio público, educación ciudadana y medio ambiente, Seguridad ambiental y Plan Metropolitano de Seguridad Ciudadana.

Sin embargo, dada la radicalización política, especialmente de los últimos años, el plan no se ha ejecutado, lo que ha agudizado los conflictos entre el nivel central y el local hasta un punto crítico, llegando incluso a una situación extrema de ingobernabilidad superior a la que existía antes de 1999²⁵⁰. Por consiguiente, se ha hecho difícil la formulación de un planeamiento integral que pueda dirigir los procesos a nivel metropolitano.

En la actualidad la ciudad no presenta unas líneas claras de planificación urbana. Al no existir voluntad de coordinación por parte de los distintos niveles de la administración pública, por ser de tendencias políticas opuestas, se produce un solapamiento de competencias entre los distintos entes gubernamentales (Nacional, Estatal y Local) que hace difícil establecer un plan que permita la coordinación entre

²⁵⁰ En el año 2009 el entonces presidente Chávez dictó una Ley para mermar las funciones del Alcalde Metropolitano, que en ese tiempo estaba a cargo del opositor Antonio Ledezma (cabe recordar que en el año 2015 fue destituido y puesto en prisión por un supuesto delito de conspiración). La Ley daba potestad al presidente de la república para nombrar a un nuevo gobernador para el Distrito Capital (que coincide con el municipio de Libertador, el más grande los cinco que conforman Caracas) y el Alcalde Metropolitano sólo ejercería funciones de ente coordinador de las otras cuatro alcaldías (Chacao, El Hatillo, Sucre y Baruta). En el 2016, la Asamblea Nacional con mayoría opositora deroga la Ley del año 2009 y restituye las funciones de la Alcaldía Metropolitana. No obstante, la “Nueva Asamblea Constituyente”, que empezó a funcionar en el 2017, suprimió la figura de la Alcaldía Metropolitana, dejando sus funciones a los llamados consejos comunales, con los que se pretende “crear las ciudades comunales y darle forma o vida al Estado comunal”.

ellos²⁵¹. Un ejemplo lo constituye el Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y el Hábitat que a través del programa *Gran Misión Vivienda Venezuela*, está desarrollando proyectos de viviendas multifamiliares de manera anárquica, violando toda normativa urbanística municipal²⁵².

En consecuencia, la coexistencia, interacción y competencia entre distintos niveles de autoridad han generado una grave crisis de gobernabilidad local, repercutiendo en una pérdida de competitividad de Caracas y en la calidad de vida de sus habitantes. Esto se ve reflejado en los altos niveles de inseguridad, el deterioro de las infraestructuras, el creciente congestionamiento vial, el acentuado déficit de espacios públicos, la desorganización y deterioro del transporte público, la mala calidad de los servicios públicos y la alta proporción de población viviendo en barrios con déficit de empleo y servicios.

Entre los años 1990 y 2011 la ciudad registró un crecimiento urbano y poblacional más moderado si se compara con las décadas anteriores (cuadro VI.3). Este periodo se va caracterizar, por una alta densificación del valle principal, y la colmatación de los valles secundarios y la conurbación de los valles del Tuy Medio y los Altos Mirandinos.

1991		2001		2011	
Población	Superficie urbana en has	Población	Superficie urbana en has	Población	Superficie urbana en has
2.686.590	19.800	2.771.556	21.370	3.462.280 *	25.040

Cuadro VI. 3 Población y superficie urbana de Caracas entre 1990-2010

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de población de los censos (INE) 1991, 2001, 2011. Los datos de áreas fueron calculados por el autor de la tesis a través del software Arcgis 10.

El mapa VI.4 muestra el crecimiento de la ciudad entre los años 1990 y 2010, un periodo de tiempo que se define por el dinamismo y el desarrollo de la producción de vivienda pública, en especial en la última década, y por el incremento de los

²⁵¹ En algunos casos, el Ejecutivo Nacional interviene directa e ilegalmente en materia de gestión urbana, con criterios no siempre de orden técnico, en municipios con tendencia política opositora.

²⁵² La Alcaldía Metropolitana de Caracas ha registrado un total de 67 conjuntos residenciales construidos por la Gran Misión Vivienda Venezuela en terrenos ocupados legal o ilegalmente, de conformidad o no con las variables urbanas fundamentales. Las estimaciones hablan de 34.701 viviendas, 33.975 en el Municipio Libertador, 96 en Chacao y 630 en Sucre (Urdaneta, 2013:15).

asentamientos de origen informal²⁵³. En términos generales en este periodo se consolida más de un cuarto del área urbana actual (gráfico VI.1). Asimismo, se registra un crecimiento poblacional que va repercutir en una mayor densificación de la ciudad (gráfico VI.2).

El crecimiento urbano entre 1990 y el 2010 se concentra en su mayor parte en las parroquias periféricas del este y sureste (La Dolorita, Caucaguita, Petare, Baruta y El Valle, y del oeste y suroeste como Sucre, El Junquito, Antímano y Caricuao). La vivienda formal de promoción privada aunque perdió dinamismo, concentró su producción principalmente en los sectores del sureste (La Trinidad, La Tahona, Cerro Verde, El Cafetal, Santa Clara y el Paujil) y en algunos sectores del noreste como Terrazas del Ávila, con tipologías edificatorias de torres de edificios o viviendas unifamiliares en conjuntos cerrados.

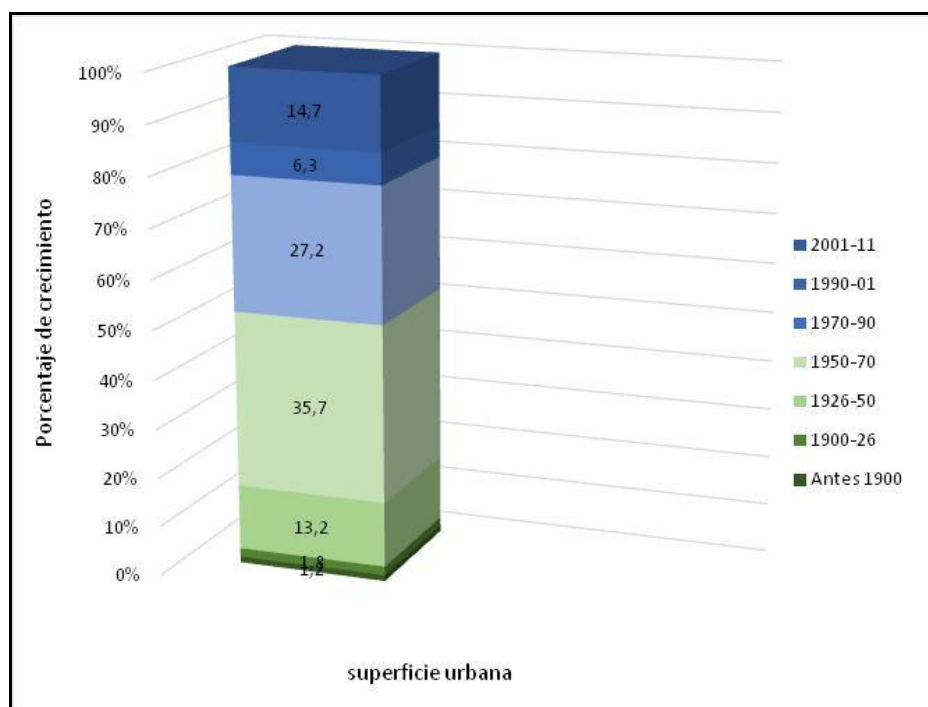


Gráfico VI.1 Porcentaje de superficie urbana de la ciudad de Caracas según su periodo de consolidación

Fuente: elaboración propia a partir de los datos de los cuadros VI.1 a VI.3

²⁵³ Por falta de información detallada no se pudo realizar un análisis sobre el tipo de crecimiento a nivel de municipios y parroquias en los periodos de tiempos descritos anteriormente.

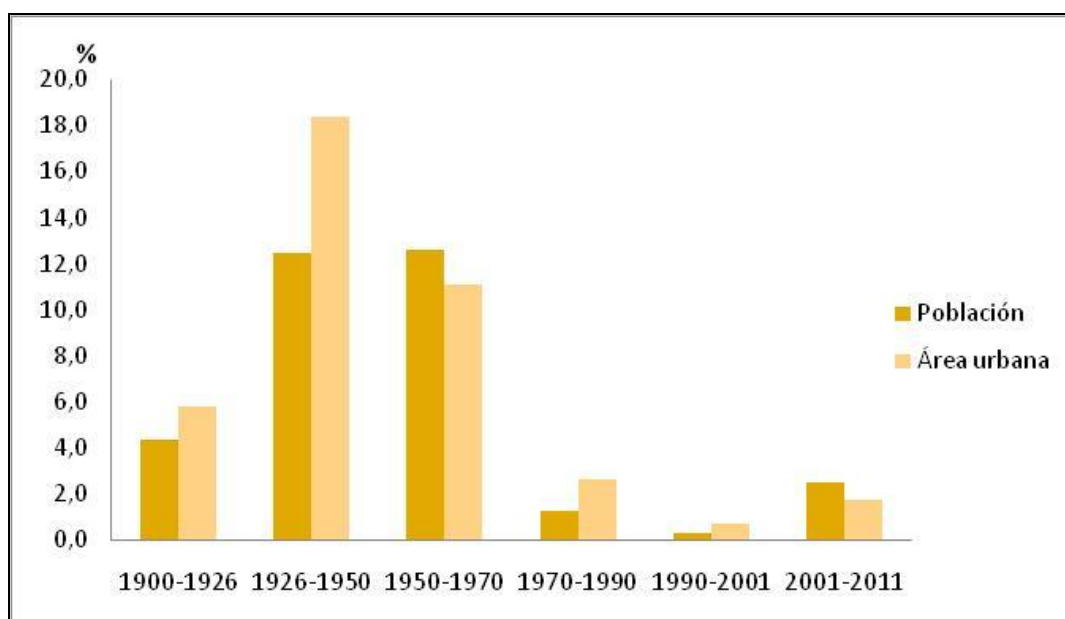
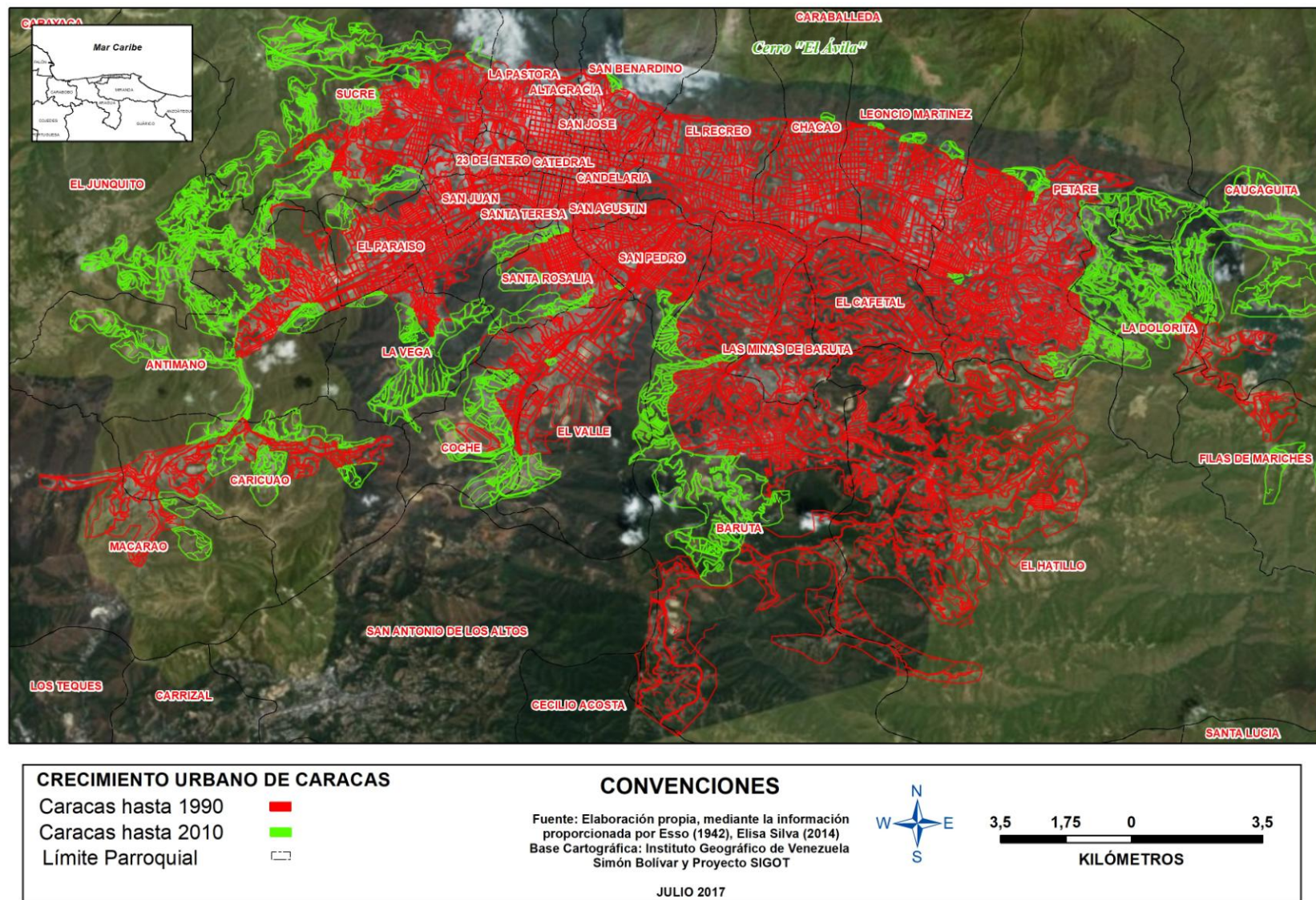


Gráfico VI.2 Tasa de crecimiento anual medio de la población y del área urbana de Caracas entre 1900- 2011

Fuente: elaboración propia a partir de los datos de los cuadros VI.1 a VI.3

La producción pública, cuyo papel toma mayor relevancia después del año 2010 con la aplicación de la política social de vivienda “*Gran Misión Vivienda Venezuela*”, se encuentra diseminada por toda la ciudad, aunque es el municipio de Libertador, donde se ubican el centro histórico y los poderes de gobierno, es el que presenta mayor concentración de producción de vivienda pública (cerca del 94% de los proyectos, MPPVH, 2016). Las tipologías constructivas empleadas son bloques y torres de apartamentos, bien formando conjuntos o puntualmente. Algunos desarrollos urbanísticos se construyeron también en los entornos metropolitanos de la ciudad, caso de la ciudad socialista Caribia, ubicada en los límites del Estado Varga y el Distrito Capital.

Los asentamientos ilegales se ubican en terrenos poco accesibles y de fuertes pendientes, como resultado de la debilidad de las políticas públicas de vivienda. Las mayores concentraciones de vivienda informal se ubicaron en las parroquias periféricas del suroeste como Antímano y El Junquito, y del este en la parroquia de La Dolorita, en donde se consolidaron y densificaron algunos de sus sectores, especialmente en los barrios El Campito, Los Pajaritos, La Casitas.



Mapa VI.4 Crecimiento urbano de Caracas entre 1990-2010

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por Esso (1942), Elisa Silva (2014), Base Cartográfica del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar y proyecto SIGOT.

Junto a la dinámica residencial de las últimas décadas se ha producido un incremento de los servicios. Así, y a consecuencia de los procesos de globalización neoliberal y de restructuración productiva, asociados a un proceso de tercerización específicamente en actividades de transporte, comercio, servicios avanzados (consultorías, marketing, asesorías legales, investigación y desarrollo, ingeniería, publicidad), desarrollo de información y comunicación (TIC) y las vinculadas con el sector financiero, la ciudad ha experimentado un incremento en el número de centros comerciales, edificios corporativos, de oficinas, financieros y de logística. Se localizan principalmente en el centro y oeste del Valle de Caracas (municipios de Chacao y Baruta), así como en las periferias metropolitanas, especialmente en las poblaciones del este, Guarenas y Guatire. Se trata de localizaciones con grandes potenciales de urbanización en donde se han deslocalizado gran parte de la industria y la actividad logística de Caracas, creada en la década de los años 60s por las políticas regionales del ISI²⁵⁴. Actualmente se pretende mejorar la movilidad de estas localizaciones a través de la expansión de sistemas de transporte ferroviario masivos, como el Sistema Caracas-Guarenas-Guatire, lo que supondrá un refuerzo de la regionalización metropolitana de la ciudad, y del crecimiento de la urbanización hacia esos espacios.

El resultado de toda esta dinámica durante la década de los noventa y los primeros años del 2000 ha sido el incremento de la densificación de la ciudad (10.774 hab/km²), especialmente en el municipio de Libertador y en el valle central a causa de la falta de suelo urbanizable²⁵⁵, que favoreció el aumento del valor de suelo y la vivienda, y el crecimiento de los centros urbanos periféricos. El resultado ha sido la formación de una aglomeración de mayores proporciones, denominada en la actualidad Región Metropolitana de Caracas, (RMC) (Cariola y Lacabana, 2003; Barrios, 2001) o región de la Gran Caracas.

²⁵⁴ Algunas empresas conservan sus sedes y oficinas en sectores del valle central, especialmente en el municipio de Chacao. Otras tienen sitios de distribución y almacenamientos de mercancías en La Yaguara, Turmerito y Carapita (municipio de Libertador) y en Los Cortijos de Lourdes, Boleíta Norte y Sur, La Urbina, Mesuca y La Dolorita (municipio de Sucre).

²⁵⁵ Las mayores densidades en el municipio Libertador se ubican particularmente en Catia (243 hab/ha), Montalbán- El Paraíso (229 hab/ha), La Vega (222 hab/ha), Av. Sucre (incluye la urbanización 23 de Enero) (371 hab/ha) y el sector del centro histórico (330 hab/ha).

6.2 LAS FORMAS DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDA

En Venezuela, al igual que en la mayoría de los países de América Latina, el Estado, el sector inmobiliario privado y los urbanizadores piratas intervienen en la construcción de vivienda en las ciudades. Sin embargo, en Venezuela, a diferencia de países como Colombia, el Estado se presenta como el principal promotor de vivienda formal a pesar de que sus políticas públicas, tanto en el periodo neoliberal como en el chavismo, no han podido satisfacer la demanda de todo el universo poblacional, dado que la población de escasos recursos sigue sin poder acceder al mercado de la vivienda formal. Así pues, en las últimas décadas se han incrementando los asentamientos ilegales o barrios de ranchos, provocando el crecimiento anárquico y paupérrimo de algunas áreas en las ciudades.

El desarrollo urbano de Caracas, como se ha visto a lo largo de este capítulo, se ha consolidado desde la lógica de los mercados, formal e informal, convirtiéndose la vivienda en un elemento clave de diferenciación socio-espacial. Los datos del censo de 2011 señalan que el total de viviendas en la ciudad (se incluyen los cinco municipios que conforman el Valle de Caracas) era de 914.334; ello supone un total de 136.834 más con relación a los datos registrados en el censo del 2001, y 220 mil más si se compara con las cifras de inicios de la década de los años 90s²⁵⁶. Cabe recordar que estas estadísticas contabilizan también la vivienda informal o de autoconstrucción que tras el proceso de regularización pasan a formar parte del censo oficial. En este sentido, para el año 2011 había alrededor de 24.574 viviendas de origen ilegal, que no estaban legalizadas, es decir un 2,7% del total urbano.

Los datos del censo 2011 aportan información sobre los tipos de vivienda en la ciudad. En este sentido, los apartamentos representan un 43,19%, seguidos de la vivienda unifamiliar “tipo casa” con el 41,41%, y, en tercer lugar, la vivienda también unifamiliar “tipo Quinta” o “Casaquinta” (5,38%). Datos que reafirman la alta densificación que presenta la ciudad.

²⁵⁶ Los datos del censo de 1991 registraron un total 695.111 viviendas y los del censo de 2001, 775.500.

A continuación se analizan las formas de producción de vivienda en los últimos años en la ciudad identificando, a través de bases cartográficas y fuentes documentales y estadísticas, las diferentes tipologías en relación con las políticas urbanas neoliberales y bajo el chavismo. El análisis de algunos parámetros sólo se realizará para el Distrito Capital, es decir el municipio de Libertador, pues en la visita de campo realizada a los otros cuatro municipios (Chacao, Baruta, Sucre y El Hatillo) no fue posible obtener la información solicitada.

6.2.1 La producción de vivienda pública.

En Caracas, como en el resto de Venezuela, desde antes de la década de los 90s el Estado, a través de una serie de entidades de orden nacional, estatal y municipal, ha intervenido en la producción de vivienda para las personas de bajos recursos económicos, sin que ello haya supuesto una solución al problema del déficit habitacional, pues la oferta se ha mostrado insuficiente ante la demanda²⁵⁷. Según la Cámara Venezolana de la Construcción (CVC) en el año 2011 se requerían en la ciudad 176.682 nuevas viviendas, siendo el municipio de Libertador el que presentaba el mayor déficit (136.600). Durante el período 2011-2014 solo se construyeron en dicho municipio 8.735 viviendas de interés social por año, lo que significa que durante ese tiempo solo se cubrió el 25% del déficit (cuadro VI.4).

Municipios	Viviendas nuevas requeridas	% de deficit	Viviendas que requieren mejoramiento	% de mejoramiento
Libertador	136.600	77	118.300	59
Baruta	10.800	6	19.400	10
Chacao	5.300	3	5.300	3
El Hatillo	1.182	0.7	22.188	11
Sucre	23.400	13.3	35.200	17
Total	176.682		200.388	

Cuadro VI.4 Déficit habitacional por municipios de la ciudad de Caracas en el año 2011
Fuente: Elaboración propia a partir de Linares, A (1998). *Déficit Habitacional en Venezuela*; CVC; Dirección de Vivienda.

²⁵⁷ FEDECÁMARAS considera que el déficit ha aumentado también por la radicalización política que vive el país, además de la limitada participación que el Estado ha dado al sector privado. A ello se suman otros factores como la escasez de materias primas, las leyes que limitan la inversión inmobiliaria, la falta de planificación urbana, etc.

La escasez de vivienda ha repercutido en el alza del precio haciendo prohibitivo su acceso a una importante masa de la población caraqueña, dadas las precarias condiciones socioeconómicas con que cuentan y que se han visto empeoradas en los últimos seis años. La Cámara Inmobiliaria Metropolitana cifra el promedio del costo del metro cuadrado en la ciudad en 252.851 bolívares a principios del 2015, alcanzando 603.368 bolívares a mediados de ese mismo año²⁵⁸. La situación se agrava por el hecho de que en la actualidad el sector inmobiliario privado solo produce viviendas para nichos de mercados de clase media-alta y alta, teniendo que asumir el gobierno la producción de viviendas más económicas.

Si bien la *Gran Misión Vivienda Venezuela*, catalogada como una experiencia inédita en la región (Cariola *et al.*, 2014), no ha logrado disminuir el déficit cuantitativo, se ha convertido en el principal medio para que las poblaciones de bajos recursos puedan acceder a una vivienda en el mercado formal a través de una política de subsidios habitacionales, que en algunos casos contempla la gratuidad de la misma, así como un esquema hipotecario a largo plazo.

El Ministerio del Poder Popular de Vivienda y Hábitat (MPPVH) estima que al finalizar el año 2019 se habrán construido en la ciudad un total de 250 mil viviendas²⁵⁹. De ese total se habían construido en el municipio de Libertador hasta finales del año 2016, 71.332 viviendas, un 28,5 % de lo proyectado en 2019 (grafico VI.3), siendo los desarrollos más representativos los de las urbanizaciones El Recreo, Avenida Libertador, Avenida Urdaneta, Cumbres de Curumo, Santa Mónica, Fuerte Tiuna, entre muchas otras²⁶⁰.

²⁵⁸ Por dar un ejemplo, un apartamento en la parroquia La Candelaria, en el centro de la ciudad, podía actualmente costar entre 40 a 50 millones de bolívares, mientras que en las urbanizaciones del este, llegaba a ser entre 200 y 600 millones. Además, hay otras opciones de mayor nivel, que no se publican, se tasan en dólares. Cabe recordar que debido a la severa devaluación del bolívar y el incremento de más del 1.000% de la inflación en el año 2017, estos datos son fluctuantes y habrán presentado cambios considerables al finalizar la redacción de éste documento.

²⁵⁹ Según los datos de Museo de Arquitectura y del Ministerio del Poder Popular de Vivienda y Hábitat, el 94% de los proyectos de la *Gran Misión Vivienda Venezuela* en la ciudad están concentrados en el municipio de Libertador. Este hecho hace suponer que se trata de un “castigo político” del gobierno central a los alcaldes de los otros municipios que integran la ciudad de Caracas, de distinta tendencia política.

²⁶⁰ Conviene destacar que el MPPVH no aporta información de manera pública y transparente, pues en su página web solo muestra el total de viviendas, sin diferenciar las nuevas de las reformadas. Algunos

Los proyectos de la GMVV en la ciudad de Caracas y en su entorno metropolitano (municipios de los Estados de Vargas y Miranda) presentan tres tipos de actuaciones, todas en edificios multifamiliares y en altura 1) edificios puntuales en el sur, norte y zonas centrales de la ciudad, 2) conjuntos de tamaño medio en áreas de expansión inmediata de la ciudad, y 3) conjuntos a gran tamaño en su entorno metropolitano, especialmente en los valles del Tuy y el Estado de Vargas (foto VI.9 a 12).

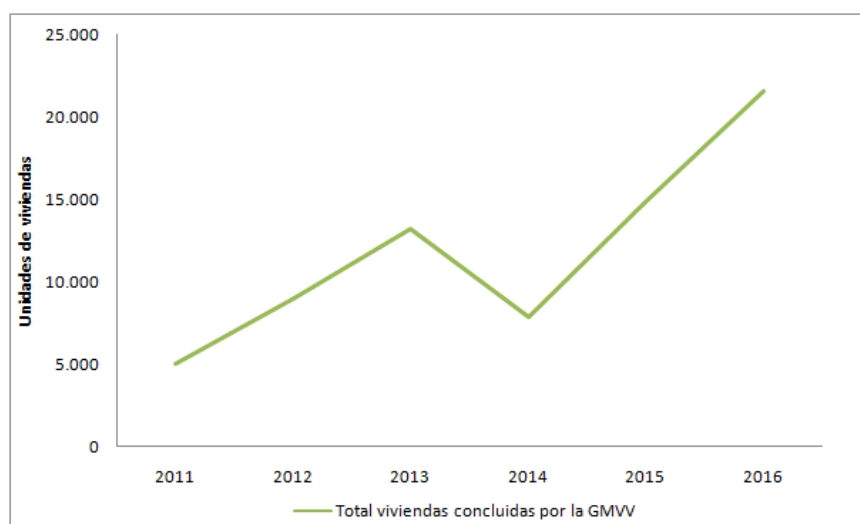


Gráfico VI.3 Total viviendas concluidas por la GMVV en el municipio de Libertador

Fuente: Elaboración propia con base en RBV (2013:135 y 138) MPPVH

Gran parte de los proyectos de la GMVV, especialmente los apartamentos, se han construido al norte, al sur, al este, y en algunas zonas centrales del municipio Libertador (mapa VI.), favoreciendo la inclusión social e integración socio-territorial de las nuevas comunidades, pues muchos se ubican junto a espacios residenciales de clase media y en suelos de alto valor inmobiliario, algunos cercanos a las estaciones del metro, importante medio de transporte capitalino. Esta localización difiere de los desarrollos construidos en las décadas anteriores, que al igual como sucede actualmente en Bogotá, su ubicaban principalmente en la periferia extrema, al lado de sectores informales y carentes de servicios básicos²⁶¹.

datos que estimamos fiables fueron suministrados por funcionarios de la entidad en el momento de la visita de campo.

²⁶¹ Según Cariola *et al.* (2014) entre las décadas de los 70 y 90s los desarrollos sociales fueron construidos en la periferia de la ciudad por los bajos precios. Tampoco se limitó los mecanismos especulativos de la renta del suelo urbano, favoreciendo su incremento en las zonas centrales, que fueron destinada a la construcción de viviendas para personas con altos ingresos económicos.

A pesar del avance significativo de la política de vivienda social, algunos de los proyectos construidos en los espacios centrales han tenido repercusiones negativas, pues en su ejecución no se tuvo en cuenta la normativa urbanística vigente. Esto ha contribuido al deterioro de los espacios públicos y a sobrecargar las redes de servicios ya que no se realizaron las adecuaciones necesarias que permitieran soportar los nuevos desarrollos. Un ejemplo donde no se tuvo en cuenta la normativa vigente fueron los proyectos de viviendas construidos sobre la Avenida Bolívar, en pleno centro de la ciudad, en donde se ocuparon terrenos calificados como zona verde sin que existiera una adecuada planificación previa²⁶² (imágenes VI.5 y 6)



Imagen VI.3 Avenida Bolívar en 2005 sin los desarrollos del proyecto de la GMVV

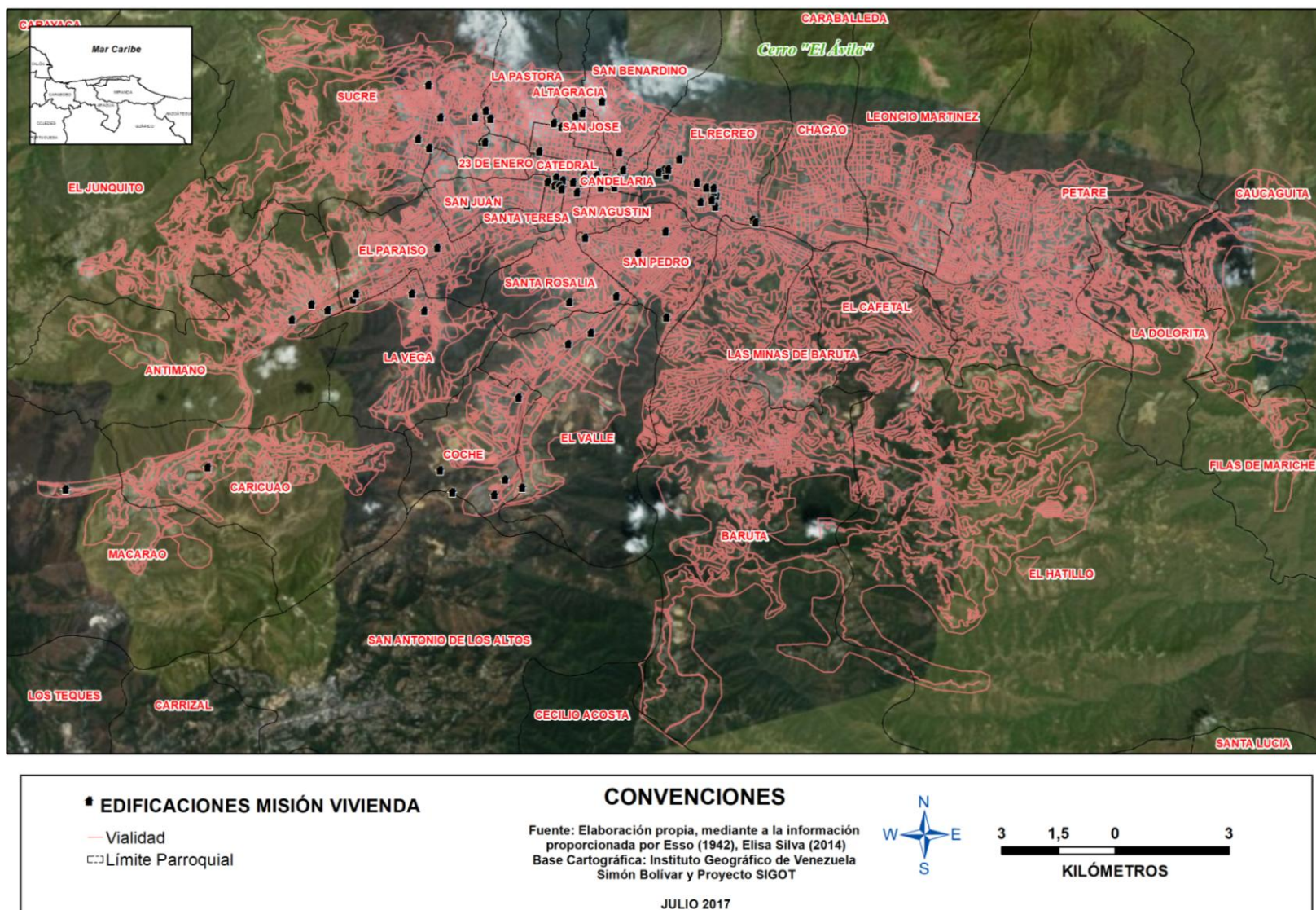
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth.



Imagen VI.4 Avenida Bolívar en 2017 con los desarrollos del proyecto de la GMVV

Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth.

²⁶² Muchos de los predios de la GMVV fueron adquiridos a través de leyes, como la Ley de Emergencia para Terrenos y Viviendas, que establecía la inmediata ocupación de los terrenos por medio de la expropiación, sin que existiera un procedimiento jurídico que lo garantizara.



Mapa VI.5 Desarrollos habitacionales de la Gran Misión Vivienda Venezuela en municipio de Libertador en la ciudad de Caracas. Año 2015
 Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por Ministerio del Poder Popular de Vivienda y Habitat (2016) Base Cartográfica del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar y proyecto SIGOT.

TIPOLOGÍA DE DESARROLLOS DE LA GMVV EN LA CIUDAD DE CARACAS Y SU ÁREA CONURBADA



Foto VI.9 Tipología 1, edificio de la GMVV en el sector de Los Chaguaramos
Fuente: Autoría propia.



Foto VI.10 Tipología 2, conjuntos de edificio de la GMVV sobre la autopista del Valle
Fuente: Autoría propia.



Foto VI.10a Tipología 2, de la GMVV desarrollos de conjuntos a media escala, Ciudad Tiuna
Fuente: Autoría propia.



Foto VI.11 Tipología 3, desarrollos de la GMVV de conjuntos a gran escala, Ciudad Caribia
Fuente: juventudrebelde.cu.

Cabe decir que muchos de los proyectos urbanísticos de la GMVV se han construido desconociendo la normativa técnica en materia sanitaria y de sismoresistencia, violándose en muchos casos la normativa ambiental. Así la “Ciudad Socialista Caribia”, un proyecto pensado para incorporar un gran número de viviendas, se ubica en un área de reserva natural (Parque Nacional El Ávila o Warairarepano) en los límites del Distrito Capital (municipio de Libertador) y el Estado Vargas, se construyó sin haberse realizado el estudio de impacto ambiental²⁶³(foto VI.14). Asimismo se tiene conocimiento de proyectos construidos en terrenos no aptos para la edificación, como los ubicados en la zona popular de Petare en el sector de El Morro-Terraza Diez, al este de la ciudad, que tuvieron que ser desalojados (foto VI.15).



Foto VI.12 Panorámica de la ciudad Socialista Caribia, ubicada en una zona de reserva natural (Parque Nacional)
Fuente: Antonio Hernández.



Foto VI.13 Proyecto de vivienda Terraza Diez- desalojado por inestabilidad del terreno
Fuente: MPPVH, 2016

En muchos desarrollos no se han llevado a cabo las infraestructuras públicas (agua, saneamiento, vías), ni las dotaciones necesarias (parques infantiles, zonas verdes, escuelas, etc.) para la nueva población, especialmente en las zonas centrales del municipio de Libertador. También se detecta en estos desarrollos urbanísticos un alto

²⁶³ Ciudad Caribia tiene un área de 1.500 has, y supone la construcción de 20 mil viviendas, en donde se proyecta que vivan unas 100 mil personas aproximadamente. Entre las características constructivas incluye edificios de cinco plantas, con cuatro apartamentos por planta. La mayoría de los apartamentos miden entre 62 m² y 72 m². Hasta el año 2017 se habían entregado unos 3.000 apartamentos. El desarrollo cuenta con escuelas, liceos, centros de salud, panaderías, peluquerías, iglesia y hasta una oficina del Ministerio Público. Al igual que en otros proyectos de la GMMV presenta problemas de falta de agua potable, aseo urbano, cortes en el suministro del servicio de gas y de electricidad, además de inestabilidad del suelo.

índice de violencia e inseguridad²⁶⁴, que ha provocado el rechazo de los vecinos cercanos a ellos, pues no se han previsto acciones de integración social para los nuevos residentes en el nuevo espacio habitado y se han registrado actos delictivos (robos y atracos) dentro de los edificios y en sus alrededores, lo que ha profundizado los conflictos y las relaciones de convivencia²⁶⁵.

Por último, la calidad de las viviendas en algunos desarrollos es bastante deficiente. En muchas de las viviendas se presentan filtraciones permanentes y las tuberías del agua y el gas corren por los mismos ductos del cableado eléctrico, con el grave peligro que esto conlleva. También se entregan apartamentos sin terminar o en “obra negra”, algunos sin la dotación básica necesaria como lavaplatos (fregadero) o baterías sanitarias (cisternas), teniendo los residentes que correr con los gastos para la adecuación de sus viviendas. Además a esto se puede añadir que hasta hace dos años existía un limbo jurídico en relación con los títulos de propiedad²⁶⁶.

El cuadro VI.5 muestra algunas características que presentan las viviendas de la GMVV. Se han seleccionados dos proyectos ubicados en el municipio de Libertador: el conjunto residencial Juan Vives Suria, también denominado Maltabán, en el sector de la Vega y el edificio en el altura, en el sector de Los Chaguaramos (fotos VI.15 y 16).

²⁶⁴ Según los datos de la ONU (2017) y del Consejo Ciudadano para la Seguridad Pública y la Justicia Penal (CCSPJP) de México (2017), Caracas es la ciudad más violenta del mundo con 130,35 homicidios por cada 100 mil habitantes. También se señala que Venezuela tiene cuatro de las diez ciudades más violentas del la región (en primer lugar Caracas, seguidas de Maturín, Ciudad Guayana y Valencia).

²⁶⁵ Se han creado serios problemas de convivencia, pues muchas de las familias proceden de zonas marginales y excluidas de la ciudad o de poblaciones cercanas al área metropolitana de Caracas, que no han tenido la experiencia de integración previa.

²⁶⁶ El oficialismo diseñó un complejo entramado legal alrededor de las viviendas construidas en el marco de la *Gran Misión Vivienda Venezuela*. Así, por ejemplo, no estaba reglado cuándo adquirirían los residentes la plena propiedad de la vivienda, teniendo que establecer la Asamblea Nacional, mediante un proyecto de Ley, que en el momento de la adjudicación de una vivienda de interés social, se otorgaría de forma inmediata el título de propiedad.

Nombre del proyecto	Tipología	Área promedio	Ubicación	Característica de la vivienda	Equipamientos del conjunto	Precio
Conjunto residencial Juan Vives Suria (Montalbán)	Conjunto cerrado multifamiliar en edificios de apartamentos	59,0 m ²	Municipio de Liberador	<ul style="list-style-type: none"> - Tres alcobas - Un baño - Sala - Comedor - Cocina - Área de lavado 	<ul style="list-style-type: none"> -Parque infantil -Zonas verdes 	N/D
Los Chaguaramos	Edificio de apartamentos en altura.	48 m ²	Municipio de Libertador	<ul style="list-style-type: none"> - Dos alcoba - Un baño - Sala comedor -Cocina 	Sin equipamientos	N/D

Cuadro VI.5 Características de las viviendas producidas por el sector público

Fuente: MPPVH, 2016. Elaboración propia.



Foto VI.14 Edificio en altura de la GMVV sector de Los Chaguaramos
Fuente: Autoría propia.



Foto VI.15 Panorámica del conjunto residencial Juan Vives Suria (Montalbán)
Fuente: MPPVH, 2016.

La GMVV se ha convertido en el principal motor de transformación de las áreas donde se llevan a cabo los proyectos, siendo en las parroquias de La Candelaria, 23 de Enero, San Agustín, Santa Teresa, Altagracia, La Vega, El Valle y Coche pertenecientes al municipio de Libertador, donde más se visibilizan (mapa VI.5).

Un ejemplo de los cambios físicos, urbanos, arquitectónicos y estéticos que han supuesto estos desarrollos urbanísticos se encuentra la “Ciudad Socialista Tiuna”. Un proyecto emblemático del gobierno Chavista, quizás el más grande de los construidos en el área de expansión inmediata de la ciudad. Está ubicado en la parroquia de Coche, en el municipio de Libertador y ocupa un área de 146 hectáreas cedidas por la Fuerza Armada de Venezuela del que es su complejo militar del Fuerte Tiuna. El proyecto se encuentra dividido en tres sectores de acuerdo a los países encargados de su ejecución (China, Bielorrusia y Rusia) y supone la construcción de unas 23.786 viviendas repartidas en 150 edificios de 15 plantas.

La Ciudad Socialista Tiuna, como modelo de ciudad compacta, promueve la continuidad de la trama urbana de manera ordenada, a la vez que ha favorecido la densificación y el poblamiento de la periferia de la ciudad (imágenes VI. 7 a 10). Estas particularidades la convierten en un referente de transformación, en donde el Estado se presenta como un actor clave en la política de reproducción social del suelo. No obstante, la falta articulación de los procesos con las otras administraciones municipales controladas por la oposición (municipio de Baruta, El Hatillo y Chacao) y con el conjunto de la región metropolitana, está llevando a generar un caos urbanístico que termina afectado a la calidad de vida de la población.



Imagen VI.5 Instalaciones del Fuerte Militar Tiuna en 2003(área resaltada).

Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth.

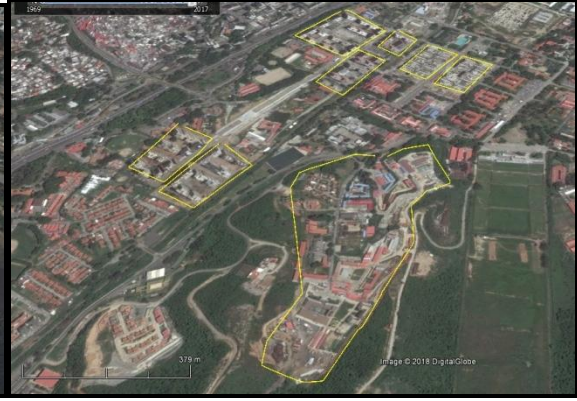


Imagen VI.6 Ciudad Socialista Tiuna – sector I 2017 (área resaltada)

Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth.



Imagen VI.7 Instalaciones del Fuerte Militar Tiuna en 2003 (área resaltada).

Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth.



Imagen VI.8 Ciudad Socialista Tiuna – sector II 2017 (área resaltada)

Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth.

6.2.2 La producción de vivienda privada

En Venezuela desde la década de los años 20s del siglo pasado el mercado inmobiliario privado ha venido promoviendo desarrollos de viviendas, especialmente para las clases medias y altas. Pero a raíz de la crisis del petróleo, que ocasionó una caída drástica de los ingresos del Estado, también empieza intervenir en el mercado de vivienda social.

Durante la década de los años 90s la producción de vivienda económica promovida por el sector privado asumió un carácter mercantilista, lo que hizo que la oferta se dirigiera a los sectores de población con capacidad de pago, quedando fuera los sectores de ingresos bajos y el sector popular no bancarizado, que según Martínez (1998) representaba el 71% de la población.

En Caracas, como en el caso de Bogotá, la producción de vivienda barata privada se relegó a las periferias extremas, en sectores carentes de servicios e infraestructuras, mientras que la vivienda privada de calidad ocupó espacios centrales del Valle de Caracas y áreas periféricas del sur y noreste, todas de alto valor ambiental.

En la actualidad en los municipios de Baruta y El Hatillo, localizados al este y al sureste de la ciudad, se están desarrollando barrios privados para la clase media alta y la élite económica, con servicios colectivos de alto nivel, instalaciones deportivas, semejantes a los contruidos en otras capitales latinoamericanas, donde la seguridad es solo un elemento entre otros del surgimiento de nuevos estilos de vida²⁶⁷. Una dinámica que ha ayudado a incrementar la ya marcada segregación socioespacial que registraba la capital.

El cuadro VI.6 muestra las características urbanísticas que presentan los desarrollos de vivienda promovidos por el mercado inmobiliario privado a través de dos ejemplos de diferentes tipologías edificatorias. Pórticos del Ávila es un conjunto de edificios de

²⁶⁷ Los altos índices de inseguridad y violencia, especialmente en la última década también han generado el incremento de los conjuntos cerrados para los residentes de clases medias, una tipología de urbanización que hasta la década de los 80s se reducía sólo a las clases sociales más altas, por ejemplo, en el Country Club en el noreste o la Lagunita Country Club al sureste respectivamente.

apartamentos localizados en la parroquia San Bernardino, en el municipio de Chacao. La urbanización La Cima, son casas unifamiliares en conjuntos cerrados exclusivos, en el municipio de El Hatillo (fotos VI.17 y 18).



Foto VI.16 Conjunto residencial multifamiliar Pórticos del Ávila. Municipio de Chacao
Fuente: Inmobiliaria.com



Foto VI.17 Urbanización La Cima. Municipio de El Hatillo
Fuente: Inmobiliaria.com

Las estimaciones de la Cámara Inmobiliaria Metropolitana (CIM) para 2016 señalan que, hasta la primera década del año 2000, del total de la oferta del mercado inmobiliario privado de la ciudad, el 65% estuvo orientado a la construcción de apartamentos de calidad en conjuntos multifamiliares, seguida de la vivienda unifamiliar y en menor proporción las casa en conjuntos cerrados exclusivos, siendo los municipios de Chacao, El Hatillo y Baruta los que presentaron los mayores registros.

Nombre del proyecto	Tipología	Área promedio	Ubicación	Característica de la vivienda	Equipamientos del conjunto	Precios
Pórticos del Ávila	Conjunto cerrado multifamiliar en edificios de apartamentos	59,0 m ²	Municipio de Chacao	-Dos alcobas -Un baño -Un garaje -Sala comedor -Cocina -Estudio	-Circuito cerrado de vigilancia -Piscina -Parques infantiles -Zonas verdes	\$ 4.800.000.000
Urbanización La Cima	Conjunto cerrado de casas unifamiliares	360 m ²	Municipio de El Hatillo	-Cinco alcobas -Seis baños -Estudio -Salón -Sala -Comedor -Cuatro Garajes -Cocina -Terraza -BBQ	-Vigilancia Privada -Calle privada cerrada	\$ 16.000.000.000

Cuadro VI.6 Característica de la vivienda producida por el sector privado

Fuente: Elaboración propia a partir de Venezuela inmobiliaria.com.

Aunque la producción privada siempre estuvo inclinada a la demanda de mayor poder adquisitivo, no se puede desestimar el potencial aporte realizado por el sector inmobiliario privado en la disminución del déficit habitacional. Con las leyes de Régimen Prestacional de Vivienda y la Especial del Protector Hipotecario del año 2005 se generaron condiciones favorables que permitieron el acceso a la vivienda a la población de clase media y media baja. El sector inmobiliario privado llegó a convertirse entre los años 2006 y 2008 en el principal promotor y productor de vivienda en la ciudad²⁶⁸(gráfico VI.4).

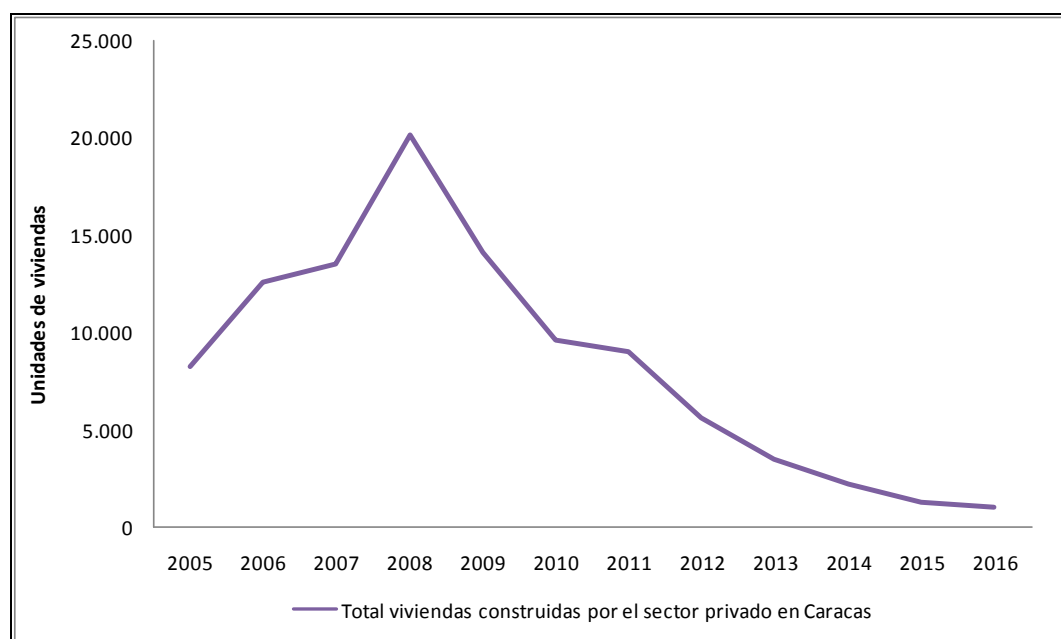


Gráfico VI.4 Viviendas construidas por el sector privado en Caracas entre 2005 - 2016

Fuente: Elaboración propia a partir de estimaciones de la Cámara Venezolana de Construcción (2004-2012); Cámara Inmobiliaria Metropolitana (2016); Cámara inmobiliaria de Venezuela (2016).

No obstante, actualmente se vislumbra una tendencia distinta a la registrada antes de 2008. La alta inflación, la escasez de insumo a causa de la nacionalización de empresas siderúrgicas y cementeras, el duro marco legal regulatorio que restringe y amenaza la propiedad privada, y las dificultades para conseguir financiamientos, han provocado una desaceleración de la oferta y un descenso de la producción (actualmente se construyen menos de 1.000 viviendas al año, CVC, 2016). Esto no solo ha terminado asfixiando al sector, sino que ha elevado los costos de producción y, en

²⁶⁸Según Venescopio (2009) en estos dos años el mercado privado construyó en la ciudad el 66% de las nuevas viviendas.

consecuencia, de las viviendas, haciendo prohibitivo su acceso incluso a las clases media y media-alta.

A lo anterior se le suma la estrepitosa caída del mercado de alquiler, que ha pasado de representar el 30% de las soluciones habitacionales en la década pasada, al 1% en el año 2017, según la información del presidente de la Asociación de Propietarios de Inmuebles Urbanos (APIUR), ello se debe a la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda del año 2011. Esta ley aprobada por el Gobierno para tratar de fortalecer la protección de los arrendatarios, hace prácticamente imposible arrendar en la actualidad. En consecuencia con todo lo anterior, sin duda terminará elevando el déficit habitacional en el país.

6.2.3 La producción de vivienda informal

La producción de vivienda informal en Caracas se mantiene como el único medio por el que las personas en condiciones de pobreza y de extrema pobreza pueden acceder a la ciudad²⁶⁹. A pesar de las múltiples políticas propuestas en esta materia por el gobierno nacional en las últimas décadas, todavía existe un gran número de familias que se ven obligadas a recurrir al mercado informal para suplir su necesidad de techo, por ser el modo más rápido y efectivo.

Aunque la producción de vivienda informal en Caracas se inicia en la década de los años 20s, correspondiendo a la primera fase de transición urbana impulsada por la explotación del *boom* petrolero y el agotamiento de la actividad agropecuaria, es en la década de los años 50s cuando experimenta un acelerado crecimiento. Desde entonces y hasta la actualidad ese mecanismo ha generado más del 40% de la trama urbana, en donde reside casi la mitad de la población de la ciudad (Silva, 2015; Bolívar y Pedrazzini, 2008). Son las parroquias de Sucre y Junquito al oeste, Caricuao, Macarao,

²⁶⁹ González del Castillo (2016) señala “el acceso a la vivienda social en Venezuela para los sectores más pobres, depende más que del tema de fijación de tasas de interés o legislaciones a este respecto, precisamente a la condición de pobreza de la población que no les permite tener prácticamente acceso al crédito o capacidad de pago alguna en términos de cuota inicial o adquisición de obligaciones de contratos de compra-venta, debido se ha establecido como modelo de Estado un Petro-Estado”.

La Vaga y El Valle al sur, y La Dorita y Petare al este, las que agrupan las mayores concentraciones de asentamientos informales (mapa VI.6).

Una gran proporción de los asentamientos ilegales en Caracas responden a procesos invasivos. Así pues, hasta principios del siglo XXI la propiedad de la tierra de los asentamientos ilegales en Caracas pertenece en un 58% a suelo público, un 15% a agentes privados y un 24% a mixtos, (Baby-Collin, 2000). Los invasores han tratado de establecerse preferentemente en tierras públicas, por la tolerancia de la administración, y para evitar conflictos jurídicos con los propietarios privados.

En el mapa se observa que gran parte de los sectores informales en Caracas se consolidaron entre las décadas de los años 60s y 80s, apreciándose una disminución en las décadas posteriores. Silva (2015) señala que esta dinámica no fue el resultado de una menor migración urbana o un menor crecimiento de la población, sino que responde a las inversiones inmobiliarias (públicas y privadas) que se realizaron en las ciudades satélites en torno a Caracas como Guarenas y Guatire hacia el este, o en los Altos Mirandinos y los valles del Tuy hacia el sur de la ciudad, que se tradujo en un alivio de la presión inmobiliaria en la capital que redujo la expansión de asentamientos ilegales existentes.

Sin embargo, a pesar de la tendencia de desaceleración del crecimiento en el tejido espontáneo de Caracas, se calcula que entre 1994 y 2014 se construyeron alrededor de unas 60 mil viviendas informales (Silva, 2015), lo que denota la importancia del sector informal y la permisividad de los entes estatales, que al tolerar las invasiones y la construcción de infraviviendas obtienen el margen necesario para disminuir la presión social de la demanda (Bolívar, 2008).

A través de la cartografía y las imágenes satelitales disponibles entre el año 2000 y el 2014 los sectores periféricos de las parroquias de Sucre y el Junquito al noreste fueron los que presentaron los mayores crecimientos de vivienda informal, especialmente en los barrios de Lomas de Pro patria, Niño Jesús, Vista Hermosa, Lomas de Paya, Los Nísperos II, entre otros (imágenes VI.11 y 12). Hacia el sur, el mayor crecimiento de informalidad se reflejó en las parroquias de Macareo, Caricuao, La Vega

y El Valle, particularmente en los barrios Tazón y La Peña; en el este destacan los barrios de Altavista, Las Casitas, Los Pajaritos, en las parroquias de Petare y La Dolorita.



Imagen VI.9 Sectores del Niño Jesús y Pro patria en 2006 (área resaltada), parroquia El Junquito

Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth.

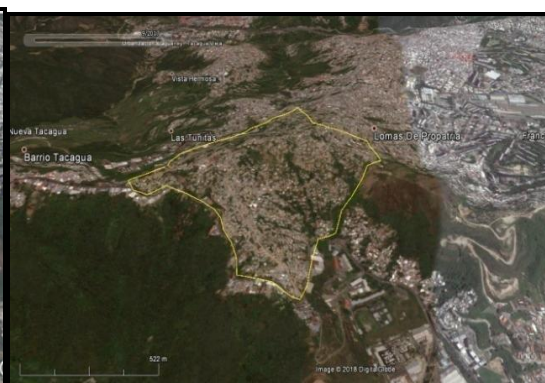
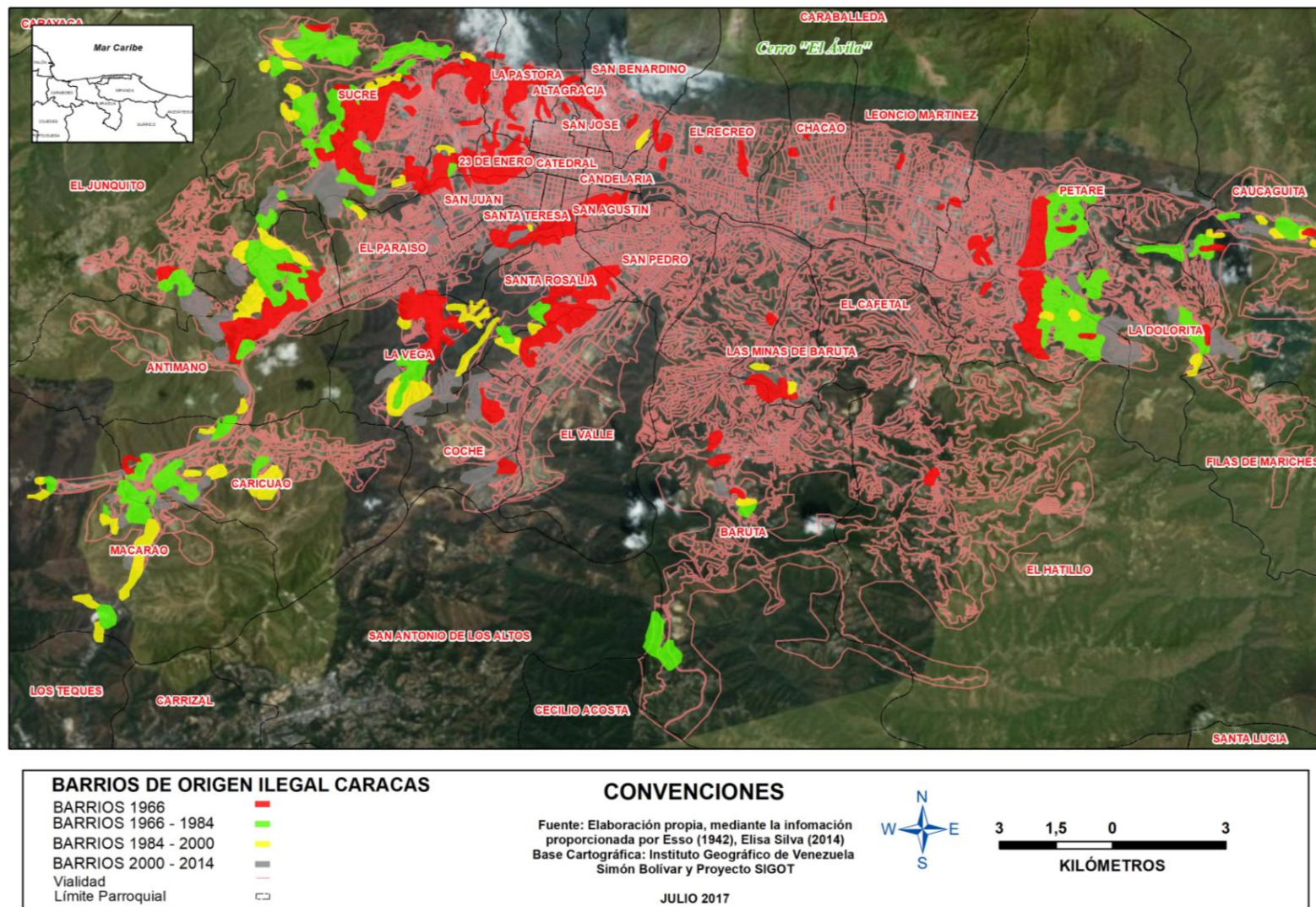


Imagen VI.10 Sectores del Niño Jesús y Pro patria en 2017(área resaltada), parroquia El Junquito

Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth.

En Caracas un alto porcentaje de los asentamientos ilegales se encuentran emplazados sobre el sistema de montañas y colinas que rodean la ciudad, y que a su vez delimitan el estrecho valle del río Guaire. Esta característica topografía permite que coexistan sectores informales con formales planificados, dando lugar a un tejido urbano híbrido. Ello constituye una singularidad particular de la ciudad en relación con las demás metrópolis de América Latina, en donde existe una segregación socio-espacial hemisférica e incompatible. Esto no significa que exista una integración social del habitante ilegal con el formal, pues aunque es cierto que pueden llegar a frecuentar sitios comunes (calles, centros comerciales, lugares de trabajo u ocio, entre otros.) también es cierto que se tiende a vincular al residente ilegal con la percepción de inseguridad²⁷⁰.

²⁷⁰ Pedrazzini (1995) y Baby-Collin (2000) coinciden en que los asentamientos informales a menudo son percibidos por la población como "zonas rojas", de gran inseguridad, violencia y crimen, espacios fuera de la ley. Una situación que en la actualidad tiende a radicalizarse dado los altos índices que registran dichos indicadores en la ciudad.



Mapa VI.6 Barrios de origen ilegal en Caracas entre 1966-2014

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por Esso (1942), Elisa Silva (2014), Base Cartográfica del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar y proyecto SIGOT.

Buena parte de los asentamientos informales se ubican en terrenos accidentados y de difícil acceso, sitios poco codiciados por el mercado inmobiliario privado. Suelen presentar problemas de inestabilidad de los suelos y riesgo de derrumbe, a lo que se le suma, agravando el peligro, la rápida densificación que están experimentando. Bolívar (1995) señala que alrededor del 60% de los barrios de rancho de la ciudad cuentan con casas de entre dos y ocho pisos, una situación muy preocupante si se construyen en suelos inestables de pendientes pronunciadas y sin las mínimas normas de resistencia a los sismos²⁷¹.

Las características de las casas de los asentamientos ilegales son variadas, ya que su producción se basa en la autoconstrucción progresiva (Bolívar, 1989, Bolívar *et al.* 1995), de acuerdo a las necesidades de las familias y a su capacidad de gasto. Casi siempre en su etapa inicial se construye con materiales reciclados (madera, cartón, plástico, etc.) y con el tiempo se incorporan materiales más resistentes como el ladrillo o el concreto (cemento), y es frecuente que después se levanten algunas plantas sobre la vivienda inicial y que pinten la fachada (fotos VI.19 a 21).

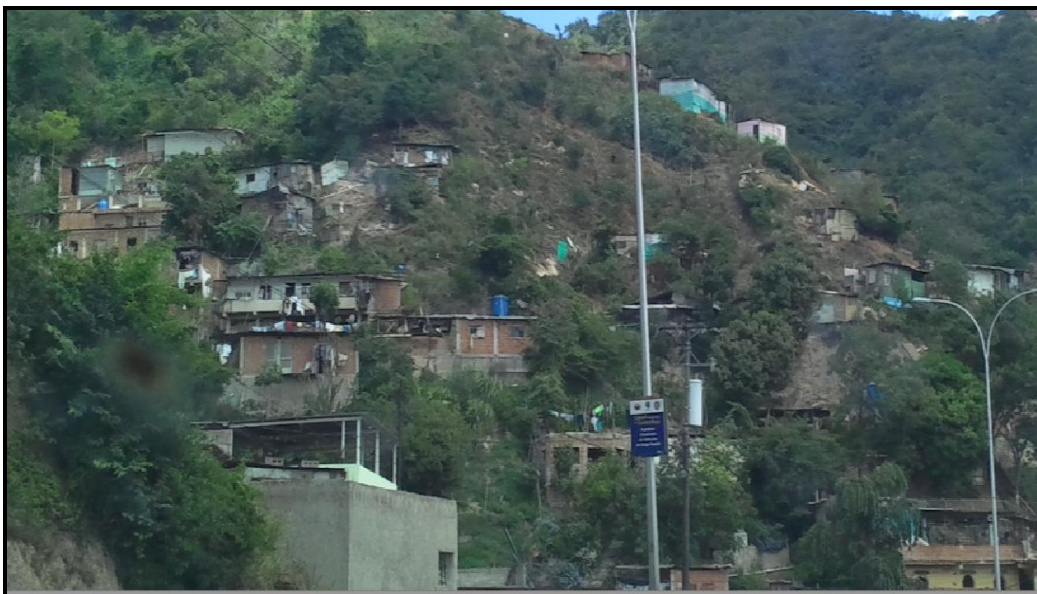


Foto VI.18 Invasión de predios sobre la vía Panamericana, sur de Caracas
Fuente: Autoría propia.

²⁷¹ En los años 1999 y 2010 ocurrieron dos eventos trágicos a raíz de las fuertes lluvias que azotó la región que dejaron un centenar de muertos y más de 80 mil damnificados.



Foto VI.19 Vivienda informal consolidada al sur de Caracas

Fuente: Autoría propia.



Foto VI.20 Vivienda informal consolidada en el sector de Petare

Fuente: rubenanez.

Los programas de regulación y mejoramiento de barrios y viviendas se consideran como el único mecanismo de acción estatal ante lo que parece ser un problema sin solución. Desde las décadas de los años 50s se han puesto en marcha programas que ha permitido ofrecer mejores condiciones de habitabilidad a sus residentes²⁷², pero los esfuerzos realizados en esta materia terminan convirtiéndose en paliativos, ya que no se logra una modificación positiva de las condiciones de vida.

Un ejemplo de ello son las acciones impulsadas en la última década por el gobierno nacional, como son el programa de Habilitación Física de Barrio (PHFB) (1999-2005), el Programa de Transformación Endógena de Barrio (PTEB) (2006-2009) y el Barrio Nuevo Tricolor (2009-2013). Mediante el Decreto presidencial 604 de 2013 el programa Barrio Nuevo Tricolor se transforma en Gran Misión Barrio Nuevo, Barrio Tricolor, inserto dentro del marco de la política de la *Gran Misión Vivienda Venezuela*²⁷³. Todos estos programas tienen como objetivo la transformación integral de los asentamientos informales de todo el país para convertirlos en espacios seguros, dignos y sustentables, a través del mejoramiento de fachadas de las viviendas y de sus entornos urbanísticos. No obstante en la mayor parte de los casos no son más que simples operaciones

²⁷² Recordemos que durante los años de la dictadura de Pérez Jiménez (1948-1958) se llevó a cabo una restitución masiva de los barrios ilegales por conjuntos de bloques de apartamentos (superbloques) con el propósito de acabar con las “viviendas pobres”; entre los que se destacan el barrio 23 de Enero, uno de los más populares, ubicado cerca al centro histórico al oeste de Caracas.

²⁷³ No se cuenta con el dato del número total de mejoramientos realizados en Caracas, pues estas obras se contabilizan junto con los desarrollos de viviendas nuevas. Al revisar los sitios webs oficiales no se encuentra la información que diferencie los datos por categorías. En fuentes secundarias se conoce que hasta el año 2016 había más de 482 mil hogares rehabilitados en todo el país.

cosméticas que no resuelven los problemas de fondo, que han llevado a la población a residir en estas condiciones tan deficientes, y que sin duda, está en relación, con los desequilibrios socio-económicos perpetuados en el país durante siglos. (fotos VI.22 y 23).



Foto VI. 21 Mejoramientos de fachadas en el sector de Petares al este de Caracas
Fuente: <http://www.dronestagr.am/favelas-of-petare-neighborhood-caracas-venezuela->

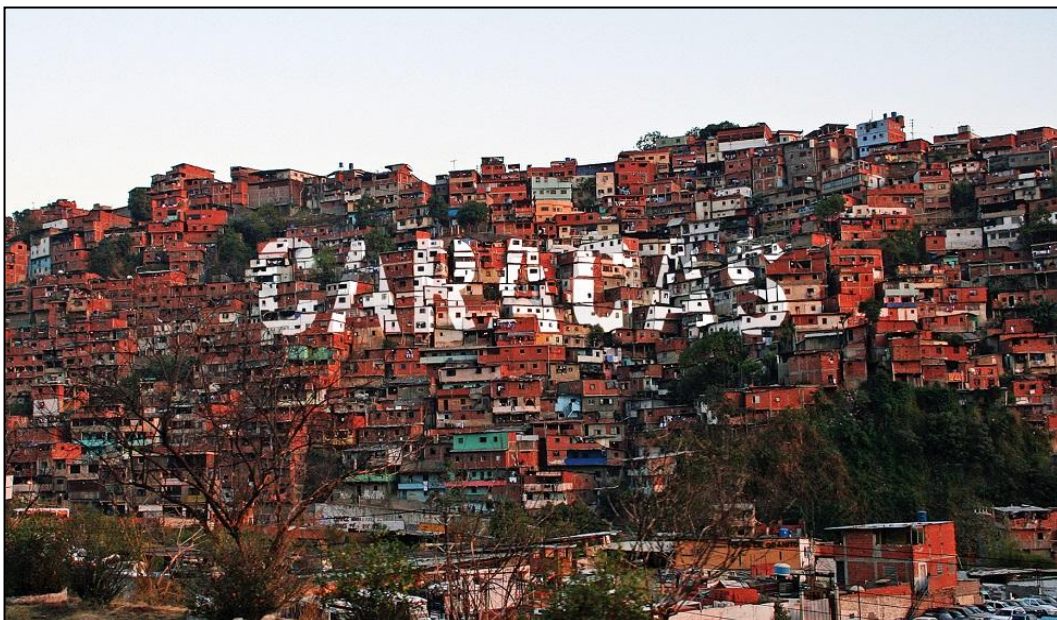


Foto VI.22 Casas informales con arreglos en sus fachada .Caracas
Fuente: <http://www.thehotelspecialist.it/why-give-chance-caracas/#.WpNN>

6.3 LA TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD

La ciudad de Caracas ha venido transformándose urbanísticamente desde mediados de los años 50s, sin embargo es en las dos últimas décadas, a consecuencia de una mayor apertura económica, cuando la ciudad muestra los rasgos típicos que la globalización ha impuesto en todos los ámbitos de la sociedad. En este contexto, Cariola y Lacabana (2001:13) señalan que el “Área Metropolitana de Caracas ha desbordado sus límites como resultado de una progresiva difusión de actividades, funciones y relaciones diferenciadas (...) que genera un proceso de diferenciación funcional, entre segmentos territoriales no rentables y segmentos urbanos rentables, globalizados, especializados y competitivos que sustentan dichas actividades”.

De esta manera las actividades económicas ligadas a la economía global conviven con la economía de la pobreza, cambian las estrategias de reproducción y los modos de vida, superponiéndose lo global y lo local en mutua interacción.

La especialización funcional se expresa en Caracas en la multiplicación de los “artefactos de la globalización” que desde los años 90s del siglo pasado experimentaron una dinámica creciente en la capital venezolana. Sin embargo, en el periodo más reciente del gobierno Chavista (Chávez- Maduro) las políticas económicas ligadas al proyecto del “Socialismo del siglo XXI” han supuesto una contracción de este proceso si se compara con las décadas anteriores. En este subcapítulo se pretende analizar, a través de herramientas cartográficas y de fuentes estadísticas y documentales, las dinámicas y el impacto que ha causado en la trama urbana de Caracas la multiplicación de los centros comerciales, así como también la ejecución de grandes proyectos de renovación urbana. Se trata, entonces, de interpretar a través de ejemplos concretos como ha sido en las últimas dos décadas la dinámica y la ocupación del suelo por parte de estas nuevas piezas urbanas.

6.3.1 Las Grandes Superficies Comerciales

Como ya se apuntó en el capítulo dedicado a Bogotá, los centros comerciales son una expresión de los nuevos espacios de consumo que la dinámica de la globalización ha introducido en las ciudades a través del desarrollo de la llamada revolución terciaria. Estos responden a una progresiva concentración económica y a un cambio de los patrones de organización empresarial, con una clara tendencia hacia la captación de cuota de mercado por parte de las grandes cadenas nacionales e internacionales y a la reducción de la importancia de la pequeña empresa y de los puntos de venta individualizados (Cachincho, 1995).

Los primeros centros comerciales en Venezuela y especialmente en Caracas datan de la década de los años 60s, como consecuencia de la inserción del país a los mercados económicos mundiales, siendo producto de las rentas petroleras. Estos establecimientos comerciales, catalogados de primera generación (Maya, 2008) se diferencian por su tamaño y características dotacionales de los más recientes o de tercera generación, los tipos *mall*, cuyas especificidades (área mayor a 20.000 m², diversidad comercial que se complementa con la actividad financiera y empresarial) los han convertido en dinamizadores de las actividades, hasta el punto de ser reconocidos como generadores de nuevas centralidades urbanas.

En Caracas el *boom* desarrollista de los centros comerciales del tipo *mall*, se evidenció a finales de los años 90s y en la primera década del año 2000. En este periodo de tiempo se construyó aproximadamente el 70% de las grandes superficies comerciales con que cuenta la ciudad en la actualidad (17 en total, es decir a un promedio de 1,5 por año) (gráfico VI.5). Una dinámica que reflejaba el exitoso dinamismo por el que atravesaba el mercado inmobiliario de los centros comerciales, pese a las políticas antiliberales difundidas en los discursos del entonces presidente Chávez.

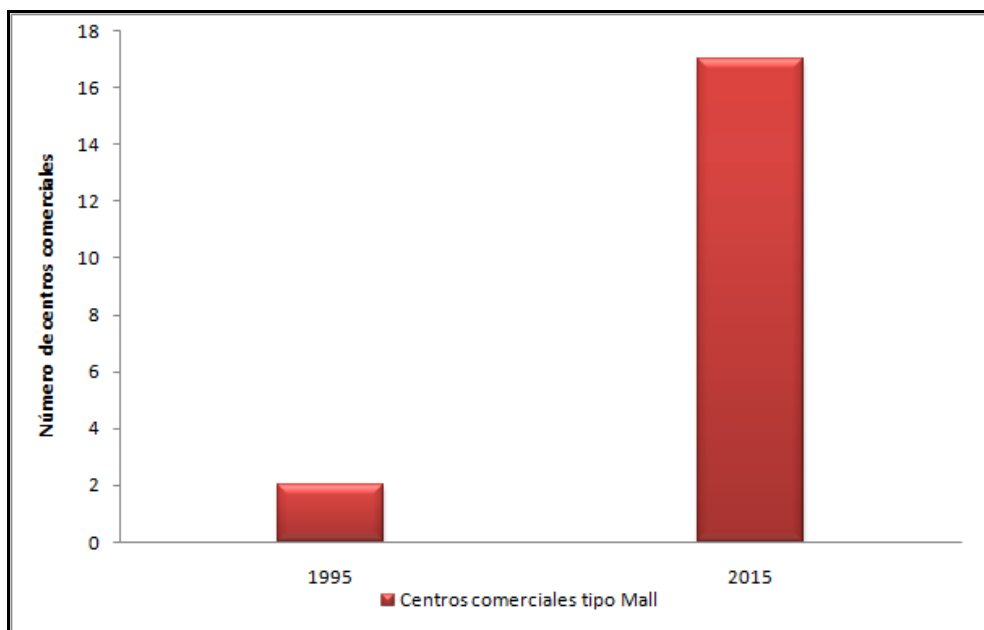


Gráfico VI.5 Número de centros comerciales tipo Mall en Caracas entre 1995 - 2005

Fuente: Cavececo, 2015.

A pesar de la escasez de datos oficiales sobre los últimos años, las condiciones políticas y económicas del momento hacen suponer que existe actualmente una contracción de este mercado. En este sentido, puede apuntarse que el sector de la construcción en los últimos diez años se ha contraído alrededor de un 93% (CVC, 2017) debido a la escasez de insumos y a la inseguridad jurídica que tiene el promotor privado para invertir²⁷⁴. Un ejemplo claro de la falta de garantías para el inversionista privado lo constituye el centro comercial SAMBIL, el segundo de su categoría que estaba terminando su construcción en pleno centro histórico, y que fue expropiado antes de su apertura por el entonces presidente Chávez, bajo los argumentos de ser “un monumento consumista que iba a generar el caos vehicular en la zona”. En la actualidad el edificio se ha convertido en el refugio de 180 familias damnificadas de las lluvias ocurridas en 2010.

El establecimiento y localización de centros comerciales en Caracas responde a distintos factores y fuerzas como son la accesibilidad, seguridad pública, infraestructura comunicacional y, lo más importante, la cercanía a un grupo de estrato social que presente patrones similares de consumo; en este sentido, tienden a

²⁷⁴ Tomado de la entrevista realizada por viviendaenred.net al presidente de la Cámara Venezolana de la Construcción (CVC) Juan Andrés Sosa. <http://viviendaenred.net/inicio/index.php/venezuela/10610-2017-10-11-13-13-08>. Fecha de consulta 15 de octubre de 2017.

ubicarse en lugares próximos a grupos económicos medios y altos (Maya, 2008). Así la gran mayoría se encuentran situados al este y sureste de la ciudad donde predominan segmentos de población con estas características.

El mapa VI.7 muestra su localización y se observa que la mayoría de los más recientes están en la prefería este y sureste o en sectores centrales de la ciudad, cerca de urbanizaciones de clase media–alta. Sirva de ejemplos el centro comercial Terrazas del Ávila, al noreste de la ciudad, donde el mercado inmobiliario privado ha aprovechado su presencia para promover también la construcción de edificios de lujo, en conjuntos cerrados (imagen VI.13). Asimismo responden a esta lógica los centros comerciales Manzanares Plaza y Galería Los Naranjos localizados al sureste en las parroquias de Baruta y Las Minas de Baruta, respectivamente (imagen VI.14). También ambos se encuentran rodeados de grupos de población de clase media-alta e, igualmente, el mercado inmobiliario privado ha dinamizado sus áreas de influencia promoviendo la construcción de urbanizaciones residenciales de lujo como Colinas de la Tahona, Portachuelo, La Cordillera, entre otros.



Imagen VI. 11 Centro comercial Terrazas del Ávila ubicado en su sector homónimo al noreste de Caracas

Fuentes: Elaboración propia a partir de la imagen satelital de google Earth. Fotografía de Aniel Rodríguez (2017)



Imagen VI.12 Centro comercial galería Los Naranjos ubicado en su sector homónimo al sureste de Caracas

Fuentes: Elaboración propia a partir de la imagen satelital de google Earth. Fotografía de dosdoce.com

Esta dinámica se torna diferente y particular, si se compara con otras ciudades de la región como Bogotá, en donde los centros comerciales no solo hacen presencia en lugares de estratos altos y medios, sino también están en espacios populares. Ya se ha visto que con ello se pretende generar condiciones propicias que permitan ejecutar proyectos de viviendas de calidad, para así atraer población de ingresos medios, lo que en algunos casos puede conllevar procesos de gentrificación.

Los centros comerciales en Caracas, como en muchas otras ciudades, se han convertido en símbolos que trascienden el orden mercantil para constituirse no solo en elementos dinamizadores del suelo capaces de generar transformaciones en la trama urbana, sino en factores decisivos en la determinación de nuevas centralidades. Un ejemplo de esto es el centro comercial Sambil-Chacao, quizás el más grande de los actualmente construidos con más de 500 locales comerciales y de oficinas, y ubicado entre la Avenida Libertador y la autopista Prados del Este, dos de las arterias de mayor tráfico de la ciudad, se ha convertido en un núcleo central que impulsa la creación de una zona con atributos de centralidad. Entre estos destaca su localización cercana a grandes vías de comunicación y de transporte masivo, y la variedad de servicios y comercios que alberga (foto VI.24 y 25).



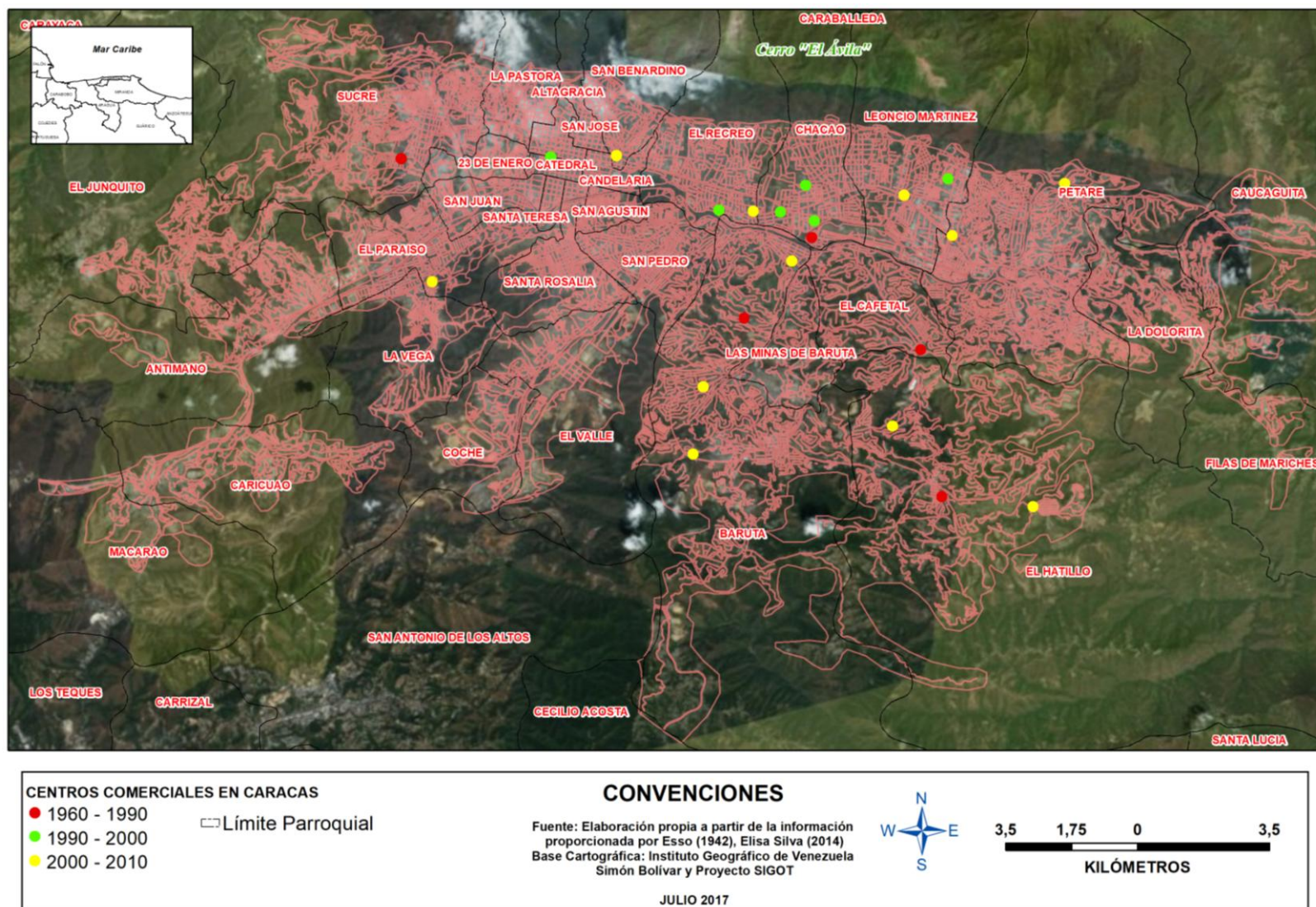
Foto VI.23 Fachada centro comercial Sambil en el municipio de Chacao
Fuente: Autoría propia



Foto VI.24 Interior centro comercial Sambil-Chacao
Fuente: Autoría propia.

No obstante, y a pesar de las diferencias en el modelo político que rige actualmente en Venezuela, las dinámicas descritas están creando en la ciudad una segregación socio espacial y de fragmentación urbana, pues al homogenizar la población a través de la “desconcentración selectiva” del consumo se crean guetos que terminan profundizando las ya marcadas desigualdades sociales presentes en las ciudades.

De esta manera, y a pesar de las coyunturas políticas y económicas por la que atraviesa Venezuela en los últimos años, la multiplicación de los centros comerciales del tipo *mall* y su impacto urbano en Caracas, son una muestra clara de las dinámicas interpuesta por el capitalismo contemporáneo a través del mercado inmobiliario privado.



Mapa VI. 7 Centro comerciales en Caracas entre 1960-2010

Fuente: Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por Esso (1942, Elisa Silva (2014), Base Cartográfica del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar y proyecto SIGOT.

6.3.2 Los Grandes Proyectos Urbanos

A menudo, cuando se hace mención a los Grandes Proyectos Urbanos (GPU) siempre se tiende a correlacionar como obras emblemáticas, muchas veces de dimensiones faraónicas, que causan un profundo impacto en el desarrollo de la ciudad. Ejemplo de ello son la construcción de sistemas de transporte masivos públicos, la reutilización de antiguas zonas industriales, etc. No obstante, también existen proyectos de nivel intermedio que al integrarse con el conjunto urbano tienen una repercusión significativa en la ciudad. Según Fainte (2009:3) a esta categoría responde entre otros, los edificios corporativos, los rascacielos, los parques empresariales, financieros, etc.

Como hemos venido insistiendo a lo largo de tesis, en los últimos años Venezuela pasa por una crisis que es notoria en todos los términos, políticos, económicos y sociales. De mismo modo Caracas, no pasa por su mejor momento si hacemos remembranza y la comparamos con la “gloria” que tuvo en la década de los años 70 y 80, cuando fue considerada no solo la ciudad más moderna de América Latina (Almandoz 2012), sino una “metrópolis del primer mundo, en el tercer mundo”.

Sin embargo pese a la coyuntura política y económica de los últimos años, en Caracas se han desarrollado una serie proyectos e intervenciones, especialmente de carácter público, que por su magnitud e impacto en la trama urbana pueden ser incluidas dentro de la categoría de GPU. Estas obras responden en la mayoría de los casos a la ampliación y modernización de las infraestructuras de transporte masivo y a la producción de escenarios recreativos y de espacio público. En el cuadro VI.7 se muestran los principales GPU desarrollados en la ciudad desde el año 2000 a 2013²⁷⁵.

²⁷⁵ Se han tomado estos 20 por ser los más representativos y la vez demuestra las dinámicas urbanas que hemos venido describiendo a lo largo de la tesis.

Grandes Proyectos Urbanos en Caracas 2000-2013							
Proyecto	Municipio	Iniciativa	Uso	Área promedio	Año de inicio	Ejecución	Inversión (Millones de US\$)
Línea 3 metro de Caracas	Libertador	Pública	Dotacional y Servicios	5,9 kms lineales	2003	100%	815
Línea 4 metro de Caracas	Libertador	Pública	Dotacional y Servicios	5,5 kms lineales	2006	100%	860
Línea 5 metro de Caracas	Libertador, Barata, Chacao y Sucre	Pública	Dotacional y Servicios	13,0 kms lineales	2008	60%	3.900
Metrocable San Agustín	Libertador	Pública	Dotacional y Servicios	1,8 kms lineales	2008	100%	149
Cabletren Petare	Sucre	Pública	Dotacional y Servicios	2,5 kms lineales	2010	100%	250
Metrocable Mariche	Sucre	Pública	Dotacional y Servicios	4,8 kms lineales	2010	100%	330
Metrocable La Dolorita	Sucre	Pública	Dotacional y Servicios	3,6 kms lineales	2011	100%	
Metrocable Petare Sur	Sucre	Pública	Dotacional y Servicios	4,8 kms lineales	2012	100%	
Metrocable Antímano	Libertador	Pública	Dotacional y Servicios	2,8 kms lineales	2012	80%	210
Parque Hugo Chávez	Libertador	Pública	Dotacional y Servicios	200 has	2013	52%	570
Zonal Rental Plaza Venezuela	Libertador	Mixta	Dotacional, Servicios y comercio	108 has	2011	35%	

Cuadro VI.7 Grandes Proyectos Urbanos en Caracas entre 2000-2013

Fuente: Elaboración propia a partir de la información del Metro de Caracas, Fundación Andrés Bello, Ministerio del Poder Popular para el Transporte (2013).

La gran mayoría de los GPU viene siendo ejecutados por el gobierno nacional en los municipios gobernados por el oficialismo (Libertador y Sucre) excluyendo de dichas políticas a los de tendencia opositora, lo que demuestra una vez más el grado de polarización y de radicalismo político que se vive en la ciudad y el país. Asimismo, como sucede en la construcción de las viviendas de la *Gran Misión Vivienda Venezuela*, en casi todos los proyectos intervienen en su construcción empresas extranjeras, prescindiendo de esta forma del potencial aporte (empleos, impuestos) que generan las empresas nacionales a la economía de la ciudad y de la nación²⁷⁶. Según las estimaciones de la ONG “Transparencia por Venezuela” (2018) en Caracas se han invertido en infraestructuras de transporte masivo en los últimos años unos 8.000 millones de dólares, lo equivalente al 10% del presupuesto del país en el año 2017.

La construcción de sistemas de transporte masivo (metro cable y cabletren) han generado un impacto positivo en los residentes informales que habitan en los cerros

²⁷⁶ En las líneas del metro 3, 4 y 5, el Cabletren y los metro cables San Agustín, La Dolorita y Mariche participa en su construcción la multinacional brasileña Odebrecht. La construcción del parque Hugo Chávez y todas sus dotaciones (Estadios de Beisbol y Futbol) están a cargo de la empresa panameña Lanvicorp.

de la ciudad²⁷⁷. Ejemplos de esto son los metrocable de San Agustín, La Dolorita, Mariche y el Cabletren de Petare (Imagen VI.15). Estos grandes proyectos se inscriben en el Plan de Desarrollo Económico y Social de la Nación 2001-2007 y se continúan en el Proyecto Nacional Simón Bolívar, primer plan socialista de desarrollo económico y social 2007–2013. Con su ejecución se ha logrado no solo mejorar la calidad de vida de los residentes, al permitir una rápida accesibilidad a los sistemas de transporte y a la ciudad, sino que ha actuado como un eje detonador en el mejoramiento integral de los barrios, convirtiéndose en un caso exitoso de urbanismo social. En principio y si la situación económica y política lo permiten, alrededor de estas infraestructuras se tiene previsto una serie de intervenciones urbanísticas como la construcción de gimnasios, centros comunitarios y áreas de actividades sociales para mejorar la integración de sus habitantes a nivel local.

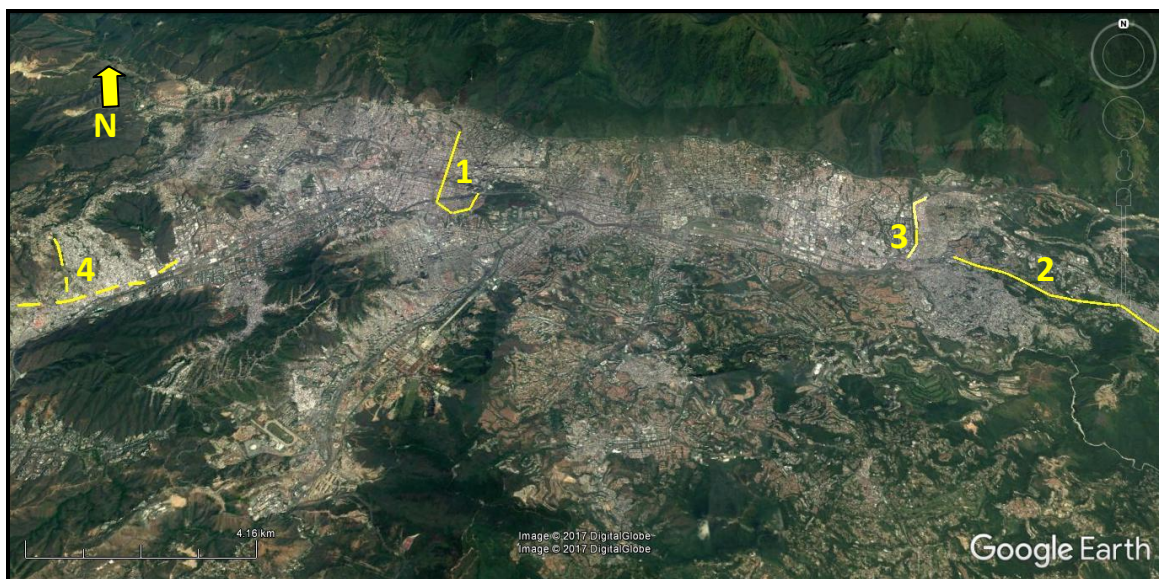


Imagen VI.13 Plano satelital de la ciudad de Caracas. Líneas de metrocable y cable tren
Fuente: Elaboración propia a partir de la imagen satelital de Google Earth.

La imagen muestra la localización de los dos tipos de transporte masivo, a los que tienen acceso en la actualidad la población informal, que habita los cerros de Caracas: el metrocable, ubicado en los sectores populares de San Agustín y Mariche (números 1 y 2 de la imagen) y el cabletren en el sector marginal de Petare (número 3) al este de la ciudad. El metrocable de Antímamo- Junquito (número 4) localizado al oeste de la

²⁷⁷ Una estrategia implementada inicialmente en la ciudad de Medellín-Colombia en el año 2004 que ha sido replicada en sectores populares de ciudades como Caracas, Río de Janeiro, Bogotá, entre otras.

capital se encuentra en construcción y está proyectado que entre en funcionamiento a finales del año 2018. Con él se pretende beneficiar a unas 160.566 personas según los datos del Ministerio del Poder Popular para el Transporte Obras Públicas (2016).

Entrando en más especificaciones sobre estas infraestructuras cabe decir que, el metrocable de San Agustín-Parque Central (número 1) tiene una longitud de 2.1 kilómetros y cinco estaciones (San Agustín, El Manguito, La ceiba, Hornos de Cal y Parque central); por él se movilizan diariamente unos 24 mil pasajeros. Por su parte, el metrocable Mariche-Palo Verde (número 2), el más extenso de la red, cuenta con aproximadamente 8 kilómetros repartidos en dos tramos Palo Verde-Mariche y el Palo Verde Guaicoco - La Dolorita y beneficia a unas ciento 130 mil personas que habitan las zonas marginales del sureste de la capital.

Finalmente, el cabletren localizado en el sector de Petares, el barrio marginal más grande de Caracas, aunque con un diseño tecnológico diferente al metrocable desempeña una función parecida, teniendo una longitud de 2.5 kilómetros y cinco estaciones (Petare, Hospital, El 73, El Nazareno y San Blas); por él se movilizan diariamente unos 120 mil personas (fotos VI.26 a 29). Según los datos del Ministerio del Poder Popular para Transporte y Obras Públicas estos tres sistemas movilizaron en el año 2016 alrededor de 3.033.825 usuarios, lográndose, según la entidad, un cifra *record*.



Foto VI.25 Metrocable sector San Agustín, municipio de Libertador
Fuente: F & S Consulting C.A



Foto VI.26 Cabletren en el sector popular de Petare, municipio de Sucre
Fuente: www.eluniversal.com



Foto VI.27 Metrocable sector Mariche - Caracas

Fuente: [F & S Consulting C.A](#)

Foto VI.28 Metrocable sector Mariche - Caracas

Fuente: [F & S Consulting C.A](#)

En este sentido, las políticas de gobierno representadas en los planes de desarrollo (2001-2007-2013) y ejecutadas a través de los sistemas de transporte masivo buscan convertirse en elementos de inclusión social no solo en Caracas, sino el resto de las ciudades y a la vez esperan constituirse en el vehículo que de “derecho a la ciudad” a los sectores marginados.

Otro gran proyecto urbano de carácter público es el Parque Metropolitano Hugo Chávez Frías. Se encuentra ubicado al sur de la ciudad en el sector de La Rinconada, en la parroquia de Coche del municipio de Libertador (Imagen VI.16). El proyecto tiene un área de 200 has y fue diseñado por el arquitecto inglés Richard Rogers. Contempla la construcción de una terminal de transporte intermodal (integrada por líneas del metro, tren de cercanías y autobuses), equipamientos deportivos (dos estadios, uno de fútbol, con capacidad para 55 mil personas y otro de beisbol para 35 mil aficionados, gimnasios y la recuperación de las gradas del hipódromo de La Rinconada) y finalmente se piensa levantar una sede de la Universidad Bolivariana de Venezuela (UBV).

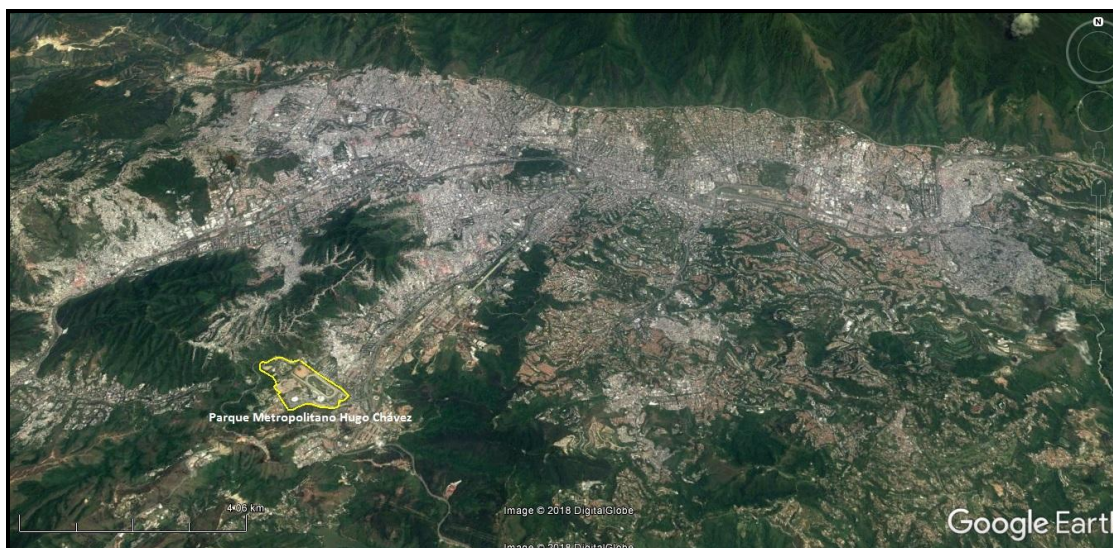


Imagen VI.14 Localización del Parque Metropolitano Hugo Chávez Frías en Caracas
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth.

El proyecto en la actualidad presenta un notorio atraso, pues se estimaba que el conjunto entraría a funcionar en el año 2018, y según los datos de la Alcaldía de Caracas y del Ministerio del Poder Popular para Comunicación e Información a finales de 2017 solo estaba terminado en un 45 %²⁷⁸. Sin embargo, hay algunas obras que se han terminado como el “Jardín del los primero pasos” y la “Plaza de Las Fuentes”. Estos dos espacios que en total suman un área de 90 hectáreas se encuentran dotados de amplias zonas verdes, un humedal, juegos infantiles, canchas deportivas, parqueaderos y otras construcciones destinadas al esparcimiento y disfrute de la población (Fotos VI.30 a 33).

²⁷⁸ De las grandes obras del parque algunas no han empezado a ejecutarse como el intercambiador transporte multimodal y la sede de la Universidad Bolivariana de Venezuela. Otras como el estadio fútbol presenta el 10% de ejecución y el estadio de beisbol un avance del 52%.



Foto VI.29 Plaza de Las Fuentes en el parque Hugo Chávez
Fuente: Alcaldía de Caracas



Foto VI.30 Jardín de los primeros pasos en el parque Hugo Chávez
Fuente: Alcaldía de Caracas.

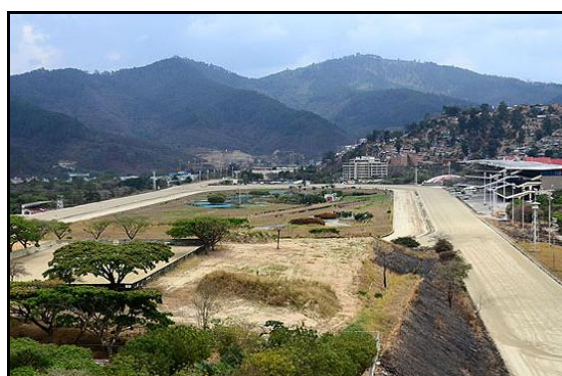


Foto VI.31 Vista de las obras en construcción en el parque Hugo Chávez
Fuente: el climax.com.



Foto VI.32 Estadio de beisbol en construcción en el parque Hugo Chávez
Fuente: Venezuelaaldía.

Ciertamente el Parque Metropolitano Hugo Chávez se ha convertido en un elemento de transformación y crecimiento urbano en la periferia sur de Caracas. En su entorno se han desarrollado proyectos de vivienda social (la *Gran Misión Vivienda Venezuela* ejecutó el desarrollo residencial de Cacique Tiuna) y constituye un polo de acción para residentes y visitantes, que sirven para promover la convivencia entre ambos grupos. Sin lugar a duda este proyecto cuando esté totalmente ejecutado, por su magnitud e impacto, se convertirá en una nueva centralidad al sur de la ciudad.

Entre los Grandes Proyectos Urbanos de asociación público-privada se encuentra el conocido como “Zona Rental Plaza Venezuela”. Si bien este proyecto data de mediados de los años 50s, fue perdiendo dinamismo por la deslocalización de funciones comerciales y empresariales a otras partes de la ciudad. Por eso, en la actualidad se pretende revitalizarlo a través de un proceso de renovación urbana. Así, desde el año

2008 la fundación Andrés Bello, adscrita a la Universidad Central de Venezuela se ha encargado de la planificación y ejecución del proyecto, con la contraprestación de que los recursos que se generen se destinen a fortalecer las actividades científicas y de investigación de la Universidad.

La Zona Rental Plaza Venezuela fue diseñada como un macro proyecto metropolitano que albergaría las más modernas tecnologías en instalaciones comerciales y de servicios altamente cualificados²⁷⁹. En ella se planeaba construir dos centros comerciales, una estación de bomberos, torres de apartamentos residenciales, torres corporativas de uso público, hoteles de lujo, intercambiadores multimodales de transporte masivo (metro y bus), conjuntos de oficinas, un centro de convenciones y otras infraestructuras, con el que se pretendía imitar a la “*PostdamerPlatz* de Berlín” (Negrón, 2004) (fotos VI.35 y 35).

El proyecto empezó a ejecutarse en el año 2008, en un terreno de once hectáreas ubicadas en un área central de la capital y se logró construir uno de los centros comerciales, una torre corporativa y una videoteca, estas dos últimas de inversión pública. Desde el año 2011 están paralizadas las obras. El gobierno central ha dejado de aportar dinero y el sector privado, desconfía a la hora de invertir, pues la rentabilidad no llena las expectativas a raíz de la inseguridad jurídica y el marco regulatorio que en actualidad rige para el sector.

²⁷⁹ El plan comprende 18 proyectos, diez habían sido adjudicados en el año 2009 a inversionistas privados y el resto al sector público. Entre las obras públicas se encuentra la construcción del intercambiador modal de transporte, en donde funcionaría un terminal público de primera categoría, con acceso a tres líneas del metro y líneas de transporte público, la Plaza de la Ciudadanía, el Centro de Arte Metropolitano entre obras.



Foto VI.33 Maqueta del proyecto Zona Rental Plaza Venezuela en 2008.
Fuente: skyscrapercity.com



Foto VI.34 Vista área del Proyecto Zona Rental Plaza Venezuela con las obras inconclusas en 2015.
Fuente: skyscrapercity.com

En cuanto a los grandes proyectos urbanos de promoción y producción totalmente privada no fue posible encontrar información al respecto, sin embargo, en un recorrido por la ciudad se pudo observar que en la actualidad el mercado inmobiliario privado no está desarrollando proyectos de alto impacto a semejanza a los que se viene ejecutando en ciudades como Bogotá. Este hecho hace suponer que la falta de garantías hacia el sector está volviendo la ciudad poco atractiva para la inversión. Lo anterior se refuerza con el informe del Centro de Pensamiento en Estrategias Competitivas (Cepec) de la Universidad del Rosario de Bogotá (2015) que afirma que Caracas se encuentra entre las ciudades menos atractivas para invertir, detrás de Valencia y Maracaibo también ciudades venezolanas²⁸⁰.

²⁸⁰ El análisis se realizó en 51 áreas metropolitanas de Latinoamérica siendo Santiago de Chile la ciudad con mejor puntuación y entre las de peor puntuación se encontraban las ciudades venezolanas antes mencionadas.

CAPÍTULO VII. BOGOTÁ Y CARACAS EN PERSPECTIVAS COMPARADAS

7.1 TRAYECTORIAS COMPARADAS: BOGOTÁ Y CARACAS

El último capítulo de esta tesis, tal como se anticipó en su momento, está destinado a interpretar los paralelismos y/o las divergencias en las dinámicas urbanas de las ciudades de Bogotá y Caracas durante el periodo de referencia y a contextualizar los procesos en el marco general de sus respectivos países y de América Latina. Este apartado permitirá emitir una serie de conclusiones sobre la magnitud de los procesos y, a la luz del marco teórico de referencia, realizar interpretaciones.

En el contenido del capítulo se realiza un análisis diacrónico de ambos procesos, valorando similitudes y diferencias, tanto para el proceso de producción de vivienda como para las transformaciones de la trama urbana consolidada a favor de las nuevas formas y usos derivados de la globalización.

En los cuadros VIII.1 a 3 se identifican algunas singularidades y similitudes que permiten comprender la estructura urbana actual en ambas metrópolis. En él están relacionados la magnitud del crecimiento que se desarrolla, las iniciativas políticas (en caso de haberlas) en relación con la planificación urbana y el momento socioeconómico de la ciudad. Conviene señalar que el análisis comparativo se hizo siguiendo la misma lógica espacio-temporal empleada en el desarrollo de los capítulos V y VI, a saber: de 1900-1950; de 1950-1990 y de 1990-2016. Para el caso de los primeros periodos, se realizara una interpretación general, cuyo fin es facilitar la valoración del alcance de las transformaciones del periodo más reciente.

➤ 1900-1950

En el periodo comprendido entre 1900-1950 (cuadro VIII.1) Bogotá y Caracas presentan dinámicas de crecimiento similares que parten de un núcleo colonial consolidado que sirve de base para desarrollos posteriores. El momento político de ambas urbes difiere en cuanto a que en el caso venezolano estuvo determinado por varias dictaduras, aunque ello no afectó sustancialmente a las decisiones de planificación que se tomaron.

En primer lugar se observa un crecimiento urbano lento en ambas ciudades durante las primeras dos décadas del siglo XX. La industrialización es escasa y solo irrumpe de manera tímida a partir de los años 20s, con el café como producto principal en Colombia y el petróleo para el caso de Venezuela.

Más tarde, las ciudades empiezan a experimentar un crecimiento en las periferias, alrededor del núcleo fundacional, hacia las zonas menos indudables en el caso de Bogotá o en los sectores de las montañas en Caracas. En ambos casos son terrenos con condiciones favorables para la edificación, con escasa incidencia de riesgos naturales (inundaciones, deslizamientos, zonas pantanosas o insalubres, etc.). Se trata de desarrollos privados destinados a las élites urbanas con arquitecturas inspiradas en los movimientos europeos de vanguardia.

Pese a que se iniciaron proyectos de planificación urbana en ambas ciudades, generalmente fueron fallidos o se desarrollan de forma muy incipiente. Una las diferencias fundamentales en estas propuestas es que mientras que en Bogotá el proceso urbanizador tiene lugar más allá del centro histórico (Plan Brunner, 1933), las obras viales del Plan Monumental de Caracas (1939), destruyeron parte del legado colonial. Ello ha favorecido la vertebración y la movilidad hasta el momento presente, pero con una pérdida patrimonial considerable que es imposible recuperar y que ha privado, como en otros casos de ciudades en América Latina, de su disfrute a generaciones futuras. En este sentido es necesario poner en valor en esta tesis las voces que valoran desde hace ya más de cuatro décadas el importante valor patrimonial de los centros históricos de las ciudades latinoamericanas Carrión (2003), Gutiérrez (2014), Pineda y Velasco (2017).

	BOGOTÁ				CARACAS		
Periodos	Iniciativas públicas y privadas	Magnitud del crecimiento urbano	Repercusiones		Iniciativas públicas y privadas	Magnitud del crecimiento urbano	Repercusiones
1900 - 1910		Crecimiento dentro de los límites de la ciudad colonial.	Alta densificación.			Crecimiento dentro de los límites de la ciudad colonial.	Alta densificación.
1911-1920	Promoción privada de viviendas de calidad.		-Aparición de barrios burgueses fuera del centro fundacional.		Promoción privada de viviendas de calidad.		-Aparición de barrios burgueses fuera del centro fundacional.
1921-1930	Política de Industrialización (incipiente).	Se triplica la superficie urbana con relación a 1910.	-Se pasa de la morfología urbana compacta a una irregular.		Cambio modelo económico agropecuario a petrolero.	Se duplica la superficie urbana.	-Se rompe la morfología compacta y se pasa a crecimiento desordenado.
1931- 1940	Política de vivienda del Banco Central Hipotecario (BCH).		-Proyección y construcción de barrios planificados para funcionarios y empleados.		Política de vivienda pública del Banco Obrero.		-Construcción planificada de barrios obreros.
1941- 1950	Política pública de vivienda (BCH) y desarrollismo privado.	Se multiplica por siete el área urbana con relación a 1930.	Crecimiento en todas las direcciones. Incremento de barrios ilegales.		Política de Explotación petrolera a gran escala.	Se triplica el área urbana	-Crecimiento desordenado especialmente hacia el sur y oeste por los procesos migratorios.

Cuadro VII.1 Bogotá y Caracas en trayectoria comparada entre 1900-1950

Otra de las similitudes que presentan ambas ciudades en este periodo es la aparición de las primeras entidades promotoras de vivienda pública, todas de iniciativa estatal: El Banco Central Hipotecario (Bogotá) y el Banco Obrero (Caracas). Ambas tenían la misión de promover vivienda para los sectores obreros y su gestión se centró especialmente en ambas metrópolis. Las iniciativas eran de relativa calidad y manifestaban cierta preocupación por favorecer un entorno habitacional confortable, aun con diferencias en función del estatus de los adjudicatarios (funcionarios y trabajadores públicos en el caso colombiano y obreros en el venezolano). Su virtud radica, más que en el volumen de lo edificado, en su carácter público y en manifestar preocupación por modernizar y vertebrar ambas ciudades, que mostraban una importante obsolescencia de sus centros y un preocupante éxodo rural provocado por la incipiente industrialización del sector del café en Colombia y el petróleo en Venezuela.

Como conclusión de este periodo conviene resaltar que las trayectorias tomadas condujeron a una primera y ya importante fragmentación y segregación: barrios de morfología e inspiración europea para las clases acomodadas y barrios de vivienda popular para los inmigrantes. No obstante, los barrios populares que todavía perduran evidencian un diseño y calidad muy superior a los desarrollos más recientes. Ello en gran parte fue debido a las políticas de vivienda pública llevadas a cabo por las encargadas para este fin.

➤ **1950-1990**

Siguiendo con la misma lógica comparativa, el cuadro VIII.2 presenta las singularidades del crecimiento urbano de Bogotá y Caracas entre 1950 y 1990. Este periodo coincide en América Latina con un fuerte proceso de éxodo rural como consecuencia del significativo crecimiento demográfico en las zonas rurales y a la par la implementación de las políticas de desarrollo económico, conocidas como “de Industrialización por Sustitución de Importaciones” (ISI), que surgen a la luz de la filosofía y planteamientos de la Comisión Económica para América Latina (CEPAL) en la mayoría de los países de la región. Este proceso llevó a que sus metrópolis

experimentaran un crecimiento urbano sin precedentes que repercutió en la conformación casi anárquica de sus tramas urbanas.

Los crecimientos en este periodo son explosivos. Para el caso de Bogotá se multiplicó la superficie urbana por ocho, lo que sin duda, desbordó todas las previsiones y dificultó el desarrollo de cualquier plan o política de actuación que hubiera podido controlar las formas caóticas de crecimiento y los mecanismos de promoción dominantes. Similar situación registró Caracas ya que el influjo de la explotación petrolera a gran escala convirtió a esta capital en un magneto de atracción poblacional, y la llevó a un crecimiento descontrolado de su trama urbana.

Aunque el planeamiento urbano había estado presente desde la fundación misma de las dos ciudades, solo después de los años cincuenta alcanzaría una importancia sustantiva. Así las inercias del periodo anterior se manifiestan para ambas en propuestas urbanísticas basadas en los postulados del planeamiento moderno. El Plan Le Corbusier (1950), el Plan Regulador de Wiener y Sert (1951) y el Plan de Zonificación son ejemplos de ello en Bogotá, cuyas propuestas a pesar de que no llegaron a ejecutarse marcaron la configuración de su trayectoria urbana posterior. Del mismo modo sucedió en Caracas con el Plan Regulador de Caracas y el Plan Vial.

	BOGOTÁ				CARACAS		
Periodos	Iniciativas públicas y privadas	Magnitud del crecimiento	Repercusiones		Iniciativas públicas y privadas	Magnitud del crecimiento	Repercusiones
1951-1960	Desarrollismo público (dictadura) y Políticas del ISI.	Se duplica la superficie urbana con respecto al periodo precedente.	-Crecimiento descontrolado en todas las direcciones, especialmente hacía el oeste y al sur. -Incremento de barrios informales.		Desarrollismo público (dictadura).	Se duplica la superficie urbana con respecto a la de 1950.	-Aparición de grandes infraestructuras viales. -Sustitución de vivienda informal por pública. -Crecimiento urbano hacia el valle central.
1961-1970	Plan Vial (1964) y Plan de Zonificación (1968).		-Se pasa de un crecimiento lineal a uno semicircular compacto. -Se cambia el esquema de zonificación monofuncional por uno bifuncional. -Expansión de infraestructuras viales.		Políticas del ISI. Plan Urbano General de Caracas (1968).	Se duplica la superficie urbana con respecto a la de 1960.	-Incremento de la segregación socio espacial. -Incremento de los barrios informales. -Creación del cinturón verde para frenar el crecimiento.
1971-1980	Acuerdo 7 de 1979.	Se duplica la superficie urbana con respecto a la de 1960.	-Densificación en las periferias. -Crecimiento de la vivienda informal.		Plan Caracas 2000 (1978).	Crecimiento moderado.	-Reducción de suelo urbanizable. -Crecimiento hacia los valles secundarios.
1981-1990	Apertura económica. Acuerdo 6 de 1990.		-Mayor participación del mercado privado. -Incremento significativo de la segregación socio espacial.		Apertura económica. Sin políticas.		-Crecimiento desordenado.

Cuadro VII.2 Bogotá y Caracas en trayectoria comparada entre 1951-1990

Otra de las similitudes que presentaron ambas ciudades durante la década de los años 50s, fue la construcción a gran escala de infraestructuras viales y de transporte, como parte de una política desarrollista impulsada por las dictaduras militares de Gustavo Rojas Pinilla (1953-1957) en Bogotá y de Marcos Pérez Jiménez (1948-1958) en Caracas. Se trata de acciones de gran magnitud y trascendencia, favoreciendo un desarrollo disfuncional, pues en la mayoría de los casos estas grandes obras se construyeron con un carácter inmedatista sin tener en cuenta la planificación. En Caracas el desarrollismo público transformó su morfología y la convirtió en la metrópoli más moderna de América Latina.

Como parte de la aplicación de las políticas de Industrialización por Sustitución de Importaciones (ISI) el crecimiento demográfico en las décadas posteriores a la segunda mitad del siglo XX se volvió incontrolable, lo que desbordó todas las previsiones en materia de planificación en ambas metrópolis, e hizo de la urbanización informal el mecanismo casi único y el más eficaz para acceder a vivienda y a la posibilidad de abandonar el medio rural. No obstante a diferencia de Caracas, en Bogotá la violencia bipartidista ayudó a acelerar, en algunos momentos, el proceso de urbanización.

Pese a los rápidos procesos de urbanización producto del éxodo rural, durante este periodo se llevaron a cabo proyectos de planificación urbana que permitieron contener, de manera puntual, en algunos casos y localizaciones, el crecimiento descontrolado: Plan Vial de Bogotá y Plan General Urbano de Caracas. Una de las diferencias fundamentales en las propuestas de ambas ciudades estriba en que mientras en Bogotá el Plan Vial (1964) dio lugar a través de la creación de una malla vial en forma de anillos, a un modelo de ciudad compacta semicircular, en Caracas el Plan Urbano General (1970-1990), promovió la desconcentración de actividades y el establecimiento de una zona verde protectora en forma de cinturón natural. Ello favoreció en este último caso, el crecimiento de los centros urbanos de su entorno metropolitano y un excesivo incremento de la densidad poblacional dentro del valle de Caracas.

Otra de las similitudes que caracterizan el proceso de urbanización en este periodo en ambas metrópolis es la promoción y ejecución de grandes desarrollos de vivienda pública en Bogotá el Centro Urbano Antonio Nariño (1954), la urbanización Niza (1964-1969), Kennedy Experimental (1971), entre otros y en Caracas la Urbanización 2 de Diciembre (hoy 23 de enero, 1955-1957), Simón Rodríguez (1956-1957), El Paraíso (1952-1954), entre otros. Estas iniciativas estatales ayudaron al crecimiento de algunos sectores y, sin duda contribuyeron a generar urbanismos planificados. Su producción manifestaba cierta preocupación por ofrecer entornos habitacionales agradables, así como espacios de esparcimiento y recreación, aun con diferencias entre el estatus socioeconómico de los beneficiarios (empleados y obreros). A pesar de que la demanda no llegaba a cubrir la oferta, su carácter público expresa la función esencial del Estado promotor, cuya economía bajo el régimen fordista contribuyó a paliar, en cierta y moderada medida, las dantescas desigualdades sociales que surgieron después con la implantación de políticas de corte neoliberal.

En relación con la urbanización informal, en ambos casos los gobiernos tanto nacionales como locales han sido permisivos con la formación de dichos asentamientos, muchas veces por intereses políticos. En Caracas el volumen de apropiación de suelo público ha sido mayor que en Bogotá, donde la figura del “urbanizador pirata” tiene una mayor aceptación que la del invasor. Cabe destacar que durante el periodo en mención las barriadas ilegales llegaron a conformar en ambas metrópolis más del 20% de la trama urbana, lo que incrementó la degradación del medio natural y la conformación de grandes cinturones de miseria en las periferias. No obstante, sí se aprecia una pequeña variación morfológica en relación con la trama urbana de las barriadas que han sido formadas por procesos de ocupación “piratas” vs invasivos. Mientras que en Bogotá la figura del “urbanizador pirata” proporcionó ciertas regularidades en la trama, en el caso de Caracas, es mucho más caótica (Imágenes VIII.1 y 2). Ello repercute en el difícil acceso a las viviendas y en la capacidad de movilidad que tienen los residentes caraqueños en los asentamientos, a lo que cabe añadir una topografía accidentada que dificulta la vertebración espacial.



Imagen VII.1 Barriadas de origen ilegal en el sector de Petare-Caracas
Fuente: Google Earth.



Imagen VII.2 Barrios de origen ilegal en la localidad de Bosa-Bogotá
Fuente: Google Earth

Una discrepancia fundamental de este periodo y que puede relacionarse con el desarrollo urbano posterior de ambas metrópolis, ha sido la disímil forma de gobierno adoptado para cada ciudad. Bogotá, a pesar de estar descentralizada en veinte localidades, cada una con su respectivo alcalde local, es y ha sido gobernada por un Alcalde Mayor que ejerce el control sobre todas las alcaldías menores, permitiendo que exista una coordinación entre las estrategias o al menos una única forma de realizar políticas a ejecutar en pro del desarrollo urbano. En Caracas, por el contrario, hasta el año 2000 los cinco municipios que formaban el Área Metropolitana de Caracas (ACM) poseían autonomía administrativa lo que ha afectado de la manera negativa al funcionamiento de la ciudad, dado que no existía una entidad superior que dirigiera y coordinara el desarrollo urbano.

Como conclusión de este periodo conviene resaltar que a pesar de las iniciativas tomadas para lograr un crecimiento armónico y equilibrado con criterios urbanísticos modernos en cuanto a vialidad y vivienda en ambas metrópolis, el crecimiento físico fue espontáneo e incoherente, e hizo que el planeamiento se limitara a ciertas aéreas de la ciudad dejando el resto en la ilegalidad, favorecido por la rapidez del éxodo poblacional, a su vez impulsado principalmente por el incremento del empleo. Todo ello repercutió de manera importante en la trama urbana en la que se consolidaron diferentes morfologías de asentamientos (barrios de clases acomodadas, y barrios de población de escasos recursos) y que en el caso de Caracas se juxtaponen

apreciándose visualmente un paisaje fragmentando en lo urbano y segregado en lo social. En este sentido, con perspectiva y alcance latinoamericano, la urbanización producto del empleo suscitado por las políticas de industrialización por Sustitución de Importaciones siguió una tendencia similar en el resto de las metrópolis de la región (De Mattos, 2002). A pesar de que el modelo no se desarrolló a un mismo ritmo en toda América Latina, las ciudades, especialmente la capital de cada país, presentaron en este periodo los mismos patrones morfológicos registrados en Bogotá y Caracas, como ponen de manifiesto los estudios realizados por la CEPAL y por investigadores de diferentes ramas disciplinares que detallan la situación a nivel regional y local en ciudades como Lima, Sao Paulo, Buenos Aires, México, entre otras²⁸¹.

➤ 1990-2016

Para terminar esta comparativa en el periodo más reciente (1990-2016) conviene recordar de nuevo en que hacia la década de 1990 hay un cambio importante en la dinámica de los Estados latinoamericanos como consecuencia de la adopción de las políticas aperturistas concebidas en el conceso de Washington. Dichas políticas ha llevado desde entonces a una constante desregulación estatal, privatización de activos públicos (y su impacto en erario público), penetración no restringida de las multinacionales, sobreexplotación de los recursos naturales, desindustrialización, y reorganización de las economías que garantizan la transferencia ininterrumpida de capital hacia los países centrales. El resultado de estos procesos ha sido nefasto en toda la región, hasta el punto de ser interpretado por algunos autores como “el segundo saqueo de América Latina” (Betancur, 2006).

El cuadro VIII.3 constituye una síntesis de los principales procesos urbanísticos y del crecimiento de Bogotá y Caracas. Cabe decir en primer lugar, que aunque el crecimiento urbano, en términos absolutos fue de 27,3 % en Bogotá y 20,4 % en Caracas, no ha sido tan explosivo como en el periodo precedente. Se trata de un proceso en parte común a toda América Latina (Parnreiter, 2005; Lattes, Rodríguez y

²⁸¹ Para mayor amplitud de información se recomienda leer Ludeña (2006), Abramo, (2003) Borsdorf (2003), Duhau (1993), CEPAL (1979), entre otros.

Villa, 2003; Sobrino, 2003; Villa y Rodríguez, 1997) debido a un proceso de “contraurbanización” (Sousa, 2013) en el que la desconcentración espacial transita de la ciudad primada y las intermedias hacia las pequeñas ciudades, que pueden llegar a una tasa de crecimiento más elevada. A la vez han emergido nuevas pautas de migración. En este sentido, el tradicional flujo campo-metrópoli es sustituido por nuevos modos de movilidad, entre las que se destacan los desplazamientos entre ciudades (migración urbana-urbana), la emigración neta de las ciudades capitales y zonas metropolitanas, así como diversas formas de movilidad rural-rural (Rodríguez y Busso, 2009).

En cuanto a la implementación de políticas que liberalizan el mercado y favorecen la iniciativa privada, se observa que en las últimas décadas el mercado inmobiliario privado está dirigiendo el crecimiento de la ciudad de Bogotá, prueba de ello es que promueve la mayor parte de los planes parciales de los últimos quince años aumentado la segregación espacial. En Caracas, a consecuencia del cambio político implantado por Hugo Chávez (1999-2013) el Estado ha venido tejiendo un cerco al modelo capitalista neoliberal y asumiendo el control del desarrollo urbano de la ciudad.

En el caso de la iniciativa privada en Bogotá se han observado, con diferente magnitud, procesos simultáneos, en algunos casos de gentrificación, en otros de segregación residencial o “elitización” (instalación de clases sociales muy altas en nuevos desarrollos cerrados), bien sobre nuevo suelo o sobre espacios populares desarrollados durante el periodo de explosión urbana (1950-1990). Dichos despliegues han demostrado traer consigo profundos desequilibrios en el orden social, que deben ser entendidos como el producto de dinámicas que pueden y deben revertirse. Un caso que se ajusta a los modelos tradicionales de la gentrificación propuesto por Smith (2009) son los barrios de El Olivo - Juan XXIII²⁸². En este sector el mercado inmobiliario

²⁸² Es preciso señalar que no existe una teoría nominal sobre gentrificación ya que el debate se solapa entre teoría e ideología. La teoría está representada casi de facto en las tesis de Neil Smith y David Ley, debate relevante en las décadas de 1970 y 1980 y que a pesar de la crítica subyace como base de explicación en la literatura contemporánea (Días, 2015). Por su parte, Smith (2012) deja ver que la gentrificación implica un proceso de conquista, de desarraigo, de uso de la fuerza, que no implica todas las veces el empleo directo de la violencia pero sí el empuje directo hacia la pobreza, con ayuda de una

privado ha provechado los atributos que ofrece la localización de los barrios para generar condiciones favorables que permitan la acumulación de capital. A través de la compra de los predios se ha expulsado a la población de escasos recursos que por décadas habían residido en estos lugares, para atraer a grupos de altos niveles socio-económicos. De esta forma se produce la revalorización del capital (gentrificación), pues el rentista al controlar el recurso (suelo) produce ganancias extraordinarias. Esta realidad la describe Harvey (1977) como rentas de monopolio que en este caso son la centralidad (son barrios localizados en el interior de la aglomeración urbana) y la accesibilidad (bien comunicados). En América Latina los procesos de gentrificación toman mayor fuerza a principios del siglo XXI. Los trabajos de Scarpaci (2000) para el centro histórico de La Habana (Cuba) y Jones y Varley (1999) para la ciudad de Puebla en México ilustran parte de este proceso. Desde entonces se ha producido un *boom* bibliográfico en que las variables patrimonio, espacio público, vivienda e infraestructura se articulan conceptual y espacialmente con las manifestaciones y nuevas geografías de la gentrificación Latinoamericana²⁸³.

El caso del proceso de segregación residencial o “elitización” es el más usual en las dos ciudades consideradas. La población de altos recursos se “auto-segrega” para diferenciarse y en muchos casos “auto-protegerse”. Ello también es común en el resto de las ciudades de América Latina, como una manifestación evidente de la importante diferencia social entre estratos residenciales (Sabatini, 2006) analizados por diversos investigadores en las ciudades de Buenos Aires, Santiago, Sao Paulo, Río de Janeiro, Lima, México, entre otras.

racionalidad perversa, y el desplazamiento de la población gracias al uso de mecanismos indirectos permitidos por el mercado y el Estado.

²⁸³ Para ampliar la información de la gentrificación a nivel latinoamericano se recomiendan los trabajos del Janoschka y Sequera (2016), Sabatini, Sarella y Vásquez (2008), entre otros. Así mismo este proceso han sido analizado desde la dinámica inmobiliaria de vivienda en ciudades como Santiago donde destacan los trabajos de López-Morales (2013) y Contreras (2011, 2009); en Buenos Aires los de Di Virgilio y Guevara (2015) y Rodríguez (2015); en México los de Oliveras (2015) y Hernández (2015); en Río de Janeiro los de Makhoul (2015) y Ferreira (2015) entre otras ciudades.

	BOGOTÁ				CARACAS		
Periodos	Iniciativas públicas y privadas	Magnitud del crecimiento	Repercusiones	Iniciativas públicas y privadas	Magnitud del crecimiento	Repercusiones	
1991-2000	Política de Subsidio a la vivienda. Implementación del POT.	Crecimiento moderado con respecto al periodo precedente.	-Crecimiento de vivienda informal. -Construcción de vivienda dirigida por el mercado. -Incremento segregación socio espacial.	Política de Subsidio a la vivienda.	Crecimiento moderado.	-Incremento segregación socio espacial. - Crecimiento de la periferia con vivienda pública.	
2001-2016	Planes parciales, maestros y zonales. Política pública de vivienda. Desarrollismo privado.	Crecimiento moderado.	-Crecimiento planificado. -Aparición de nuevas centralidades en las periferias norte y sur. -Densificación de las periferias urbanas. -Desarrollo de infraestructuras de transporte masivo. -Rehabilitación de zonas centrales. -Intensificación de los proceso de metropolización. -Multiplicación de infraestructuras vinculadas a la globalización.	Desarrollismo público de vivienda. “Gran misión vivienda Venezuela”. Desarrollismo privado.	Crecimiento moderado	-Incremento de la densificación. - Crecimiento de vivienda pública en zonas centrales. - Desarrollo de grandes proyectos urbanos de intervención estatal en las periferias. -Multiplicación de infraestructuras comerciales y servicios vinculados a la globalización. -Intensificación de los proceso de metropolización.	

Cuadro VII.3 Bogotá y Caracas en trayectoria comparada entre 1991-2016

Las tipologías de los conjuntos cerrados exclusivos, tienen mayor relación con este proceso de polarización social, pues se ha incrementado la fragmentación del espacio urbano, permitiendo que sea cada vez más evidente en la región. Así se ha visto también en los numerosos desarrollos estudiados por investigadores en ciudades como en Buenos Aires donde destacan los trabajos de Roitman (2003, 2001), Janoschka, (2002), Vidal-Koppman (2002) y Svampa (2001); en Santiago los de Hidalgo (2007), Sabatini *et al* (2001) y Bordorf (2001); en Montevideo el de Álvarez-Rivadulla (2007) y en México los de Ickx (2002), Cabrales y Canosa (2002), y los de Rodríguez y Mollá (2002) entre otros.

Consecuentemente, la producción de vivienda privada de calidad en ambas metrópolis ha estado dirigida en su gran mayoría a nichos de población de condición socioeconómica media–alta y alta, en donde es posible identificar diversas tipologías edificatorias, como los conjuntos cerrados exclusivos. En Bogotá estas tipologías se encuentran mayormente concentradas en las localidades y municipios del norte, donde ocupan grandes extensiones de suelo que han llevado un cambio drástico en el paisaje rural. En Caracas, si bien no son tan abundantes como en la capital colombiana, es posible identificarlas en las parroquias del sur y sureste de la ciudad, en donde también han generado los mismos procesos sociales descritos para el resto de las ciudades de América Latina.

La particularidad del mercado inmobiliario de vivienda privada en el caso de Bogotá ha generado una verdadera “guerra” por el suelo, inclusive en sectores que anteriormente eran percibidos socialmente como populares. Por el contrario en Caracas esta situación se torna diferente a raíz de la legislación vigente, que ha debilitado los derechos de la propiedad privada promoviendo incluso en algunos casos su expropiación.

Otra de las consecuencias de la liberación económica ha sido la mayor participación del mercado inmobiliario privado en la construcción de vivienda para la población de escasos recursos. En el caso de Bogotá el Estado se retira de la promoción de vivienda social y deja en manos del mercado la producción de la misma, este factor favoreció a

un mayor crecimiento de la informalidad y la degradación ambiental. Sin embargo en Caracas, si bien las políticas aperturistas incrementaron los niveles de pobreza e informalidad, el Estado siguió durante la década de los 90s como principal promotor y productor de la vivienda social, a pesar de no llegar a cubrir la abultada demanda.

En la última década se observa que los gobiernos estatales de Colombia y Venezuela han venido impulsado políticas para la ejecución de ciertos proyectos de vivienda pública, que no solo han significado un avance para disminuir el déficit habitacional sino que han contribuido a mejorar las condiciones de vida las poblaciones vulnerables. Se trata de desarrollos de viviendas en conjuntos de bloques de edificios multifamiliares que favorecen el crecimiento vertical y una mayor densificación urbana. No obstante es preciso señalar que en Bogotá las viviendas en promedio son más pequeñas que las de Caracas, y que en ambas ciudades presentan deficiencias en la calidad de los materiales y en los terminados.

Una divergencia fundamental en relación con los proyectos de vivienda pública, que se viene ejecutando en cada metrópoli, es la localización de los desarrollos. En Bogotá la gran mayoría de las viviendas se construyen en las periferias extremas de las localidades del sur (de estratificación socioeconómica baja-baja), al lado de barrios de origen informal y en suelos con problemas de inundación e inestabilidad en el terreno. En Caracas, por el contrario, un alto porcentaje de los desarrollos de vivienda se han construido en lugares centrales, al lado de barrios de viviendas de población socioeconómica media-alta, o sobre suelos de alto valor inmobiliario, favoreciendo, en principio a la generación de proceso de inclusión social e integración territorial. No obstante, esta filosofía inclusiva llevada a cabo por la iniciativa pública tiene sus deficiencias, como la falta de equipamientos dotacionales y de servicios para la nueva población residente (escuelas, edificaciones comunitarias, centros deportivos, parques infantiles, colegios, bibliotecas, etc.), pues muchos de los desarrollos de la *Gran Misión Vivienda Venezuela*, especialmente los ubicados en el centro de la ciudad, se hicieron con un carácter pragmático e inmediatista sin tener en cuenta la norma urbana ni el planeamiento.

Por otra parte, se aprecia que en ambas metrópolis no existen proyectos o programas de gobierno que promuevan la inclusión social y las normas de convivencia entre vecinos. Ello ha repercutido de forma negativa entre los nuevos residentes de los proyectos vivienda pública y sus vecinos, pues en el proceso de integración socio-territorial se enfrentan a niveles de oposición y resistencia que le dan un carácter complejo, en tanto que la proximidad espacial de diferentes sectores sociales con modos de vida diferenciados exalta la distancia social de los grupos involucrados. Esta situación es más visible en la ciudad de Caracas en donde se han incrementado los conflictos y las relaciones de convivencia a raíz de la polarización política por la que atraviesa el país. Un ejemplo de ello lo constituye la Ciudad Socialista “La Limonera” en el municipio de Baruta (sureste de la ciudad). Se trata de un complejo urbano constituido por 11 hectáreas de las cuales 5 son residenciales (976 apartamentos) y el resto es ocupado por equipamientos dotacionales como escuela, parques infantiles, canchas múltiples para deportes, etc. Allí las tensiones y conflictos de convivencia se viven tanto al interior del mismo desarrollo como en su entorno (Fernández, 2013), que a su vez expresan tensiones de nuevas y viejas relaciones entre los grupos. En el caso de Bogotá un ejemplo de ello es el conjunto Plaza de la Hoja que se analizó en el capítulo correspondiente.

La producción y multiplicación de asentamientos informales sigue un patrón similar de ocupación en casi todas las ciudades de América Latina y, aunque se manifiesta de muy diversas formas dependiendo de cada ciudad o país, es resultado de las sucesivas crisis que han atravesados muchos países latinoamericanos, sumado a las desigualdades e inequidades sociales que devinieron en un incremento importante en los niveles de pobreza y sobre todo de pobreza urbana (Davis, 2006; Smolka, 2002; Arriagada, 2000). Este fenómeno, como se ha visto, data desde las primeras décadas del siglo XX, y ha llegado a representar en ciudades como Bogotá y Caracas el 20% y 40% del área urbana respectivamente. A continuación se presentan algunas características con relación a este fenómeno durante las últimas décadas.

- Durante la década de los años 90s con la adopción del modelo neoliberal los asentamientos ilegales tuvieron un gran peso en el crecimiento urbano de

Bogotá y Caracas, pues llegaron a asemejar los niveles de ocupación informal registrados durante el periodo de mayor explosión urbana (1950-1980) (Martínez, 2008; Cuervo y Jaramillo, 2009). Todo ello como consecuencia de la pauperización del empleo y una avanzada recesión económica que llevaron a mayores niveles de empobrecimiento a los sectores de clase media, popular y baja que dependían fundamentalmente de los salarios. No obstante, es importante resaltar que si bien este mecanismo se muestra como el medio más rápido para que las personas de escasos recursos puedan acceder a la ciudad, esta situación no está siempre motivada por la falta de un lugar digno dónde vivir, sino que a veces se realiza por el interés de obtener un provecho económico; así, se han registrado casos en que las personas que invaden o compran predios en urbanizaciones piratas, poseen una vivienda o han sido beneficiarias de algún subsidio por parte del gobierno nacional o distrital²⁸⁴. De esta manera este fenómeno va más allá de ser una de las consecuencias de la pobreza y la vulnerabilidad.

- En las primeras décadas del año 2000 se registra una disminución del fenómeno en ambas metrópolis. Ello es consecuencia en el caso de Bogotá del agotamiento relativo del suelo factible de ser urbanizado y a las distintas políticas implementadas por los gobiernos tanto distrital como nacional, para contrarrestar este fenómeno. En caso de Caracas, este proceso se explica por un lado, por la aparición de ciudades satélites a su alrededor, y por otro, por las políticas implementadas en los últimos años. No debe, olvidarse, no obstante, que el éxodo rural se ha desacelerado enormemente.
- Recientemente, se han incrementado los esfuerzos por lograr una política coherente frente a los asentamientos informales en la región (Azuela y François, 1996) y se han tomado como ejemplo, casos importantes como los de las favelas brasileiras. Asimismo, en Bogotá y Caracas desde hace varias décadas se han llevado a cabo proyectos de legalización y titularización de los

²⁸⁴ Alguno apuntes de esta afirmación se recogen en la prensa local
<http://www.eluniversal.com.co/cartagena/el-negocio-de-invadir-terrenos-publicos-248024>.
<http://www.eluniversal.com.co/cartagena/editorial/el-negocio-de-las-invasiones>

asentamientos ilegales, lo que ha permitido mejorar las condiciones de vida de los residentes, ya que al regularizar un barrio informal, el gobierno local está obligado a proporcionar los servicios y las dotaciones necesarias que permiten satisfacer las necesidades básicas de la población.

- En relación con lo anterior, también en ambas metrópolis se han implementado programas de mejoramiento integral de barrios populares que buscan renovar las viviendas y sus entornos urbanísticos. Esta iniciativa que se viene desarrollando desde la década anterior (especialmente en Bogotá) dada la preocupación por combatir la pobreza, la informalidad y los bajos índices de calidad habitacional, ha permitido una mayor accesibilidad a los servicios públicos domiciliarios, la movilidad y el espacio público. No obstante, si bien estas operaciones, calificadas en muchos casos como “cosméticas” han cambiado la cara de los asentamientos ilegales, no han logrado resolver los problemas sociales de fondo de sus residentes como son el desempleo, la insuficiencia de servicios, la seguridad, entre otros.
- Un aspecto singular del caso de Bogotá, y que no se logró identificar en Caracas, es la apropiación de terrenos públicos por parte de población de clase social alta a semejanza de las clases sociales bajas. Todo ello se da como consecuencia muchas veces de los limbos jurídicos en que se encuentran los suelos públicos, pues los “invasores ricos” se valen de la escasa regulación que rige en determinadas áreas de alto valor ambiental de la ciudad para construir sin permisos legales sus extravagantes mansiones. De esta manera y de acuerdo con Fernandes (2008) se pone en tela de juicio el mito de que la informalidad o ilegalidad en la producción del espacio urbano se vincula únicamente a los sectores sociales de bajos niveles de ingreso.

Lo visto hasta el momento conduce ineludiblemente a analizar el debate ideológico sobre las políticas públicas de vivienda en América y la idoneidad de las mismas, ya que pesar del progreso registrado en los últimos años, la falta de acceso sigue aquejando a muchas familias de la región. A pesar de que muchas de las constituciones

nacionales en los países Latinoamericanos hablan de la vivienda digna como un derecho humano, la práctica no corresponde con la realidad observada en las ciudades, pues “los gobiernos ignoran el problema habitacional, al planificar el desarrollo económico y social sin dar provisión adecuada a la vivienda” (Gilbert, 2001). De este modo, el problema de la vivienda varía de país en país. En general Chile, Uruguay y Costa Rica son las naciones que presentan menos problemas en esta materia en la región (Bouillon, 2012) y, a pesar de que las políticas públicas para paliar el déficit han logrado resultados satisfactorios, existen divergencias en cuanto a la intervención de los actores involucrados en los procesos (sector público y privado).

Como se ha visto, son muchos los que abogan por darle mayor participación a la iniciativa privada para aumentar la oferta de viviendas, pues se argumenta que los gobiernos sencillamente no disponen de los medios para hacerlo por su cuenta. Este paradigma que tuvo sus orígenes en Chile como resultado directo de la introducción de la Escuela de Economía de Chicago (Valdés, 1995) se ha expandido a otros países de la región como Costa Rica, Colombia y Panamá (Held, 2000, Pérez-Iñigo González, 1999). Aunque los resultados de este proceso no han sido los esperados, ésta parece ser la vía más “efectiva” para aumentar la oferta de vivienda adecuada y asequible a la población. Así lo da a conocer Bouillon (2012) en un estudio para el Banco Interamericano de Desarrollo (BID); en él señala que América Latina y el Caribe encaran un considerable y creciente déficit habitacional que sólo se “podrá atender si sus gobiernos promueven una mayor inversión por parte del sector privado para aumentar la oferta de viviendas adecuadas y asequibles” (*Op cit*, 2012). Y contrariamente a otros postulados que piden mayor intervención y ejecución estatal (corrientes de origen marxistas, promovidas en la actualidad en países como Cuba, Venezuela y Bolivia), el estudio sostiene que se requiere de un cambio de políticas públicas que permita a las familias y al sector privado interactuar eficazmente en un mercado inmobiliario fortalecido que ayude a los hogares pobres a lograr estándares mínimos de vivienda, pues está claro que las políticas públicas no han bastado para cerrar las brechas de vivienda registradas. También hay quienes han vuelto el debate un poco más equilibrado, pues hay un cierto consenso en aceptar que el mercado y el gobierno tienen su propio rol y que la cuestión central es encontrar una sinergia entre

los dos donde la población especialmente la de escasos recursos económicos sea la beneficiada.

Otro de los aspectos destacados de las trayectorias de las ciudades analizadas es la progresiva inmersión de las ciudades en los procesos globales, que aunque desde una posición no central del funcionamiento económico (semiperiferias, periferias, o países proveedores de materias primas, según lo considere y defina la diferente literatura especializada) han visto cambiar su morfología, estructura y en algunos casos la dinámica espacial resultante. Desde la década de los años 90s hasta la primera del siglo XXI, de acuerdo con el modelo de ciudad neoliberal, Bogotá y Caracas presentaron dinámicas urbanas similares, caracterizadas por el aumento de los llamados “*artefactos de la globalización*”, a los que se añade la continuación de la implantación de vivienda informal, la segregación social, la pobreza urbana, el desempleo. No obstante, pese a la similitud de las dinámicas es posible identificar también algunas especificidades en el periodo más reciente como consecuencia del modelo de socialismo implantado en Venezuela.

En la actualidad los centros comerciales, como lugares de encuentro social, tienen un papel similar al que tenían las catedrales durante la Edad Media, ya que estos establecimientos se han constituido en un elemento importante en el modo de vida de los habitantes de las ciudades y en verdaderos subcentros urbanos (López, 1999, citado por Lulle y Paquete, 2007). Aunque su aparición data de mediados del siglo XX, tanto en países desarrollados como en desarrollo, lo realmente nuevo es la forma como se han multiplicado en las últimas décadas, hasta el punto de convertirse en centralidades. Con relación a la dinámica que presentan los centros comerciales en Bogotá y Caracas, el cuadro VIII.4 ilustra sus principales características, y además se identifican algunos paralelismos y/o divergencias entre ambas metrópolis.

Hitos	Bogotá	Caracas
Número total (2015)	41	27
Crecimiento medio anual (%)	583	237
Tamaño promedio*	255.000 m2	160.000 m2
Localización en la ciudad	Toda las localidades de la ciudad	Mayoritariamente al este y sureste

Cuadro VII.4 Principales características de los centros comerciales tipo mall en Bogotá y Caracas

*El dato se obtuvo de la selección de los cinco centros comerciales más grande en cada ciudad: En Bogotá se seleccionaron: El Edén, Calima, Centro Mayor, Santafé y Titán. En Caracas: Sambil, Ciudad Tamanaco, Cerro Verde, El Recreo y Los Naranjos.

Elaboración propia, a partir de la información proporcionada en los cuadros VI.6 y 13 de esta tesis.

- La proliferación en la implantación de centros comerciales, tipo *mall* norteamericano, es evidente en ambas urbes. No obstante, mientras que en Bogotá la tendencia de crecimiento se ha mantenido constante, en Caracas se observa un estancamiento a partir de finales de la primera década del siglo XXI. Así, en los últimos años, ésta realidad tiende a hacer divergente por la actual situación política y económica por la que atraviesa el país.
- Los *mall* en Caracas tienden a ubicarse principalmente en sectores de clases socioeconómica media – alta. Mientras que en Bogotá no presentan un nicho de consumidores definidos, pues se localizan tanto en espacios populares y como de rentas altas. No obstante, estos son elementos dinamizadores del suelo urbano que indirectamente impulsan la segregación socio espacial, incluso procesos de gentrificación, especialmente cuando se ubican en sectores populares.
- Algunos de los *malls* de Bogotá y Caracas han generado transformaciones en la trama urbana hasta el punto de constituirse en sitios con atributos de centralidad. Aunque cabe destacar que esta dinámica es más visible en Bogotá, como consecuencia del creciente dinamismo que ha tenido este sector junto con el mercado de vivienda privada, pues a diferencia de otros países de la región los centros comerciales en Colombia tienen un alto potencial. En la tesis ya hemos señalado, como un ejemplo de esta dinámica, el centro comercial Plaza Imperial, en la localidad de Suba, empero este no es el único que posee

estas características, Chacón (2010) también ha identificado con estos mismos atributos el sector que rodea al centro comercial Plaza de Las Américas, en la localidad de Kennedy al suroeste de la ciudad. Todo ello evidencia el impacto que está produciendo en la ciudad la multiplicación de estas infraestructuras comerciales en los últimos años.

- Los *malls* en Bogotá presentan, en promedio, una mayor superficie construida que los de Caracas. Posiblemente este proceso esté relacionado con la implementación de los tratados de libre comercio de los últimos años, que ha permitido una mayor apertura comercial y la llegada de franquicias extranjeras ligadas al consumo de grandes superficies, como las tiendas por departamentos y los hipermercados.
- En Bogotá y Caracas los promotores de los centros comerciales aprovechan las infraestructuras públicas (autopistas, estaciones de transporte masivo, avenidas, etc.) para construir cerca a estas sus proyectos. No obstante, se ha evidenciado que en Bogotá está “práctica” ha contribuido a generar impactos negativos en la ciudadanía que transita por estas zonas, dado por el constante caos vehicular y la inseguridad en la movilidad de los sectores aledaños. Todo ello estaría vulnerando la normativa orientada a mitigar los impactos que generan estos usos.

Otro de los elementos que en la actualidad están caracterizando las dinámicas de las ciudades y cuya ejecución no solo genera grandes transformaciones en la trama urbana sino que impulsa el desarrollo urbanístico, son los Grandes Proyectos Urbanos (GPU). Operaciones emblemáticas del planeamiento estratégico que empiezan a ser incorporados en la planificación de las ciudades latinoamericanas a principio de la década de los años 90s. Como ya hemos visto la literatura sobre globalización y reestructuración económica proporciona un importante marco para analizar e interpretar las principales causas que han conducido a multiplicar estos nuevos artefactos urbanos en la mayoría de las grandes metrópolis, pues ellos constituyen una vía para impulsar la privatización de la gestión urbana y adecuarla al enfoque

neoliberal de las políticas públicas, hoy predominantes (Lungu, 2005). Los GPU se han convertido en articuladores en los procesos de globalización, en cuanto que permiten la entrada e instalación de capitales no solo de tipo comercial (grandes cadenas de supermercados e hipermercados, algunos de origen extranjero y las grandes marcas globales), sino también favorecen nuevos espacios productivos (espacios de oficinas que ocupan las multinacionales, como sedes), algunos para la conectividad internacional (aeropuertos), y por último para la generación de una imagen competitiva, atractiva, moderna de la ciudad que actúa como elemento de citymarketing. Se trata de elementos que constituyen parte de la nueva economía (Lash and Urry 1994; Scott 2000 y 2001), donde lo productivo se ha desplazado o desaparecido y las ciudades se convierten básicamente en las sedes donde se ejerce el poder no solo económico, sino también simbólico. En muchos casos estas actividades aparecen más conectadas con el exterior de la ciudad que con la propia actividad que se genera dentro.

Para todo ello la literatura académica ha acuñado el término “economía cultural”, representada por sectores que producen bienes y sobre, todo servicios, con un importante significado simbólico y subjetivo (Scott, 2004). Se ha visto que las ciudades latinoamericanas, y con ellas Bogotá y Caracas, aunque esta última en menor medida, no son ajenas a estos procesos. Gran parte de los Grandes Proyectos Urbanos son “terrenos fértiles” para la mercantilización de todo tipo de actividades y “todo ello remarca como el capitalismo, favorecido por las ideologías neoliberales, está en una fase donde las formas y los significados culturales están siendo fundamentales en las estrategias productivas” (Scott, 2000: 2).

En el cuadro VIII.5 detalla los tipos de iniciativas en la ejecución de GPU, los usos incorporados y el tipo de inversión, lo que permite confirmar lo apuntado anteriormente en Bogotá y Caracas.

Ciudad	iniciativa pública (%)	Iniciativa privada (%)	iniciativa mixta (%)	uso comercial (%)	uso dotacional y servicios (%)	uso mixto (%)	inversión pública (%)	inversión privada (%)	Inversión mixta (%)
Bogotá	30	40	30	40	55	5	58	23	19
Caracas	90	0	10	5	90	5	90	0	10

Cuadro VII.5 Características principales de los GPU en Bogotá y Caracas entre 1999-2015
Elaboración propia, a partir de la información proporcionada en los cuadros V.13 y VI.7 de esta tesis.

- Los Grandes Proyectos Urbanos de iniciativa pública como privada se han convertido en los principales elementos de transformación y renovación urbana en Bogotá y Caracas, así como factores fundamentales para explicar el funcionamiento actual de las ciudades. Un ejemplo especialmente visible de ello es la refuncionalización de los centros urbanos, y para el caso de Bogotá, se han ejecutado tres proyectos (el Parque Tercer Milenio, la Plaza San Victorino y la peatonalización y rehabilitación de algunas calles del centro histórico) con el propósito de convertir al centro en el lugar más competitivo, atractivo y exclusivo de la ciudad.
- Si bien el Estado es quien está realizando la mayor inversión en la ejecución de GPU, pues algunos responden a infraestructuras de transportes masivos que por ser de gran magnitud demandan más recursos económicos, se aprecia que en el caso de Bogotá el mercado inmobiliario privado es también protagonista en la ejecución de GPU. Una situación diferente se percibe en Caracas, pues dada la coyuntura política y económica la iniciativa privada queda fuera de los desarrollos, siendo el Estado el que refuncionaliza algunos espacios.
- Un ejemplo importante es la ejecución de grandes proyectos lo ostenta la construcción de grandes infraestructuras de transporte. En el caso de Bogotá el nuevo aeropuerto internacional El Dorado se ha convertido en un elemento estratégico para la articulación del país a la economía mundial y en un hito en competitividad en la región, pues su moderna infraestructura (catalogada con la mejor de América Latina) junto con la implementación de una política aerocomercial que ofrece garantías jurídicas al inversor privado, han sido los

detonantes para la llegada de inversionistas extranjeros lo que ha permitido una mayor conectividad de la ciudad con el mundo, posicionándola como uno de los principales *hub* de América Latina. En la actualidad El Dorado se ha visto favorecido por la situación política y económica por la que atraviesa Venezuela, pues muchas aerolíneas han salido del país por las pocas garantías que ofrece el gobierno bolivariano, trayendo como consecuencia una pérdida de conectividad y competitividad a Caracas y relegado al aeropuerto Simón Bolívar que en otros tiempos fue catalogado como la “puerta de entrada a Suramérica”.

- Los grandes proyectos urbanos del transporte masivo como el Transmicable en Bogotá y los metrocables y cabletren en Caracas se han convertido en elementos detonadores de procesos de inclusión social que han ayudado a mejorar la calidad de vida de los residentes de los barrios informales, pues los integra con la ciudad y les permite una rápida comunicación con la misma, redefiniendo de este modo la noción de periferia, a la vez que hace más visible la voluntad política del Estado en mejorar las condiciones de vida de los habitantes de los sectores populares.

7.2 REFLEXIONES FINALES

Una vez resumidas las trayectorias de ambas ciudades cabe revisar si se han cumplido los objetivos e hipótesis planteados. El objetivo general del trabajo, que tenía como propósito *Analizar comparadamente las trayectorias urbanas de las ciudades de Bogotá y Caracas, y a partir de ello, elaborar una interpretación de sus dinámicas urbanas*, estimamos que se ha logrado. Así, el estudio diacrónico realizado para ambas metrópolis en el que se ha puesto el énfasis tanto en las formas territoriales resultantes, en función de los agentes urbanos responsables, y en los impactos socioespaciales producidos permite llegar a una serie de conclusiones que demuestran el alcance del objetivo general. Entre ellas cabe destacar las siguientes:

1. Durante el desarrollo urbano de ambas metrópolis se fueron sumando tejidos residenciales, equipamientos, infraestructuras y espacios económicos con propuestas e iniciativas de distintas índole (pública, privada, mixta e ilegales) que fueron marcando una jerarquización espacial clara. Bogotá se caracterizó por una morfología socialmente antagónica que no mezcla su población, residiendo en el sur mayormente los ciudadanos de escasos recursos económicos y en el norte las élites de más altos ingresos. También en Caracas es posible identificar esta jerarquización espacial aunque exista a menudo, debido a la topografía de la ciudad, cierta yuxtaposición que mezcla barrios de residentes pobres y ricos. Aun así, el oeste de la ciudad está destinado para las clases bajas y obreras y el sureste para las clases altas. Todo ello va acorde a las también fragmentadas y divididas sociedades colombiana y venezolana.
2. Las formas más recientes del crecimiento urbano de Bogotá y Caracas (para esta última al menos hasta inicio del siglo XXI), obedecen a los cambios sociopolíticos estimulados por los procesos de globalización neoliberal y a la aplicación de la planificación estratégica como instrumento de gestión pública. Ello ha llevado, especialmente en Bogotá, a favorecer los intereses de los grandes gremios de la construcción y el comercio, que en la actualidad son los que están determinando su crecimiento y transformación.

En este sentido, los procesos de globalización neoliberal a través de la concentración selectiva del capital han incrementado los desequilibrios tradicionales de ambas metrópolis. Así, se han configurado sectores de consumo de crecimiento ordenado y planificado orientados a los estratos socioeconómicos altos, donde se llevan a cabo la mayor parte de las inversiones, y espacios degradados que al encontrarse al margen del capital no tienen ninguna posibilidad de desarrollo, siendo los que Veltz (1997) denomina como los territorios perdedores o “los fondos marinos”.

Para cumplir con los objetivos específicos de esta tesis se analizaron las dinámicas de crecimiento y transformación urbana en tres escalas distintas y complementarias: América Latina, los países de Colombia y Venezuela y las ciudades de Bogotá y Caracas.

Con respecto al objetivo que tenía como propósito *Identificar y caracterizar los procesos de urbanización en América Latina y las nuevas formas de crecimiento adoptadas en las ciudades de la región como consecuencia de la formulación e implementación de políticas de corte neoliberal*, el desarrollo del capítulo 3 permitió abordar los antecedentes del proceso de urbanización y los cambios experimentados en las principales metrópolis de la región por la impronta de la globalización, e identificar y contextualizar estas dinámicas en Bogotá y Caracas.

Así mismo al *analizar y caracterizar los procesos de urbanización de Colombia y Venezuela y las dinámicas urbanas de crecimiento y transformación experimentadas en las principales ciudades de ambos países* (objetivo específico) se profundizó en las dinámicas de las ciudades grandes e intermedias de cada país, siendo estas últimas las más favorecidas por las políticas aperturistas y donde el capital está realizando las mayores inversiones, impulsando su crecimiento y desarrollo en la última década.

Por su parte *los análisis comparados de las dinámicas urbanas de Bogotá y Caracas* hicieron posible llegar a las siguientes conclusiones:

1. Las trayectorias urbanas de estas ciudades han dado cuenta de la existencia de intensas dinámicas de crecimiento y transformación que se han materializado en una significativa metropolización, densificación, fragmentación y revitalización. Ello es gracias a la implantación de importantes dotaciones e infraestructuras públicas y privadas ligadas a los procesos económicos globales (De Mattos 2010) y a una mayor libertad de acción del mercado inmobiliario y financiero, principalmente en Bogotá. Ello ha supuesto un incremento de la desigualdad y la exclusión social en las ciudades.
2. Las dinámicas recientes de Bogotá y Caracas muestran tendencias hacia una densificación del tejido urbano. En el caso de Bogotá la causa principal deriva del agotamiento del suelo factible de urbanizar, constituyéndolo en bien escaso que repercute directamente en el valor de la vivienda. En Caracas influye la colmatación de los valles secundarios que ha repercutido en la expansión de las coronas metropolitanas, especialmente hacia los sectores este y sur de la ciudad y los llamados Altos Mirandinos. Puede decirse, por tanto, que aunque la topografía siempre constituye un actor en la configuración de los planos urbanos, en los casos que nos ocupan se constituye en un actor protagonista, puesto que determina en muchos casos el viario y la morfología edificatoria, supone también un agente de fragmentación social y marca ejes de crecimiento. Ello constituye un elemento esencial de los casos de muchas ciudades latinoamericanas y Bogotá y Caracas son ejemplos claros de ello.
3. Las tendencias socioeconómicas descritas expresan una trayectoria difícil de alterar en el corto y medio plazo, en especial en Bogotá, ya que los mecanismos que las provocan favorecen a los intereses del sector privado que tiende a acentuar los fenómenos descritos. En el caso de Caracas, ha existido en el pasado más reciente un control rígido por parte del Estado en los campos del urbanismo y la producción de vivienda y el protagonismo del sector privado es menor, también tiende a incrementarse la marginalización, debido a la crisis en que está sumido el país.

Con relación a la hipótesis planteada en la investigación, se confirmó que el modelo de desarrollo aplicado en Bogotá sigue basándose en la producción capitalista y de mercado, pues el sector inmobiliario privado tiene una gran participación en la producción de áreas residenciales, comerciales y de servicios que están contribuyendo al crecimiento, a la consolidación de la ciudad y al cambio del paisaje urbano. En Venezuela y Caracas el sector inmobiliario privado desde el periodo precedente al Chavismo no ha tenido una gran participación en la producción de vivienda, pues su oferta siempre ha estado dirigida a satisfacer las necesidades de las clases sociales más altas; no obstante ello no ha sido así en la reproducción y multiplicación de actividades e infraestructuras insertas en la economía global (centros comerciales, parque empresariales y de logística, GPUs), cuya dinámica hasta finales de la década del año 2000 presentó un crecimiento exponencial a pesar el discurso antiliberal del Chavismo. No obstante, en los últimos seis años a raíz de la creciente crisis económica y la política del “Madurismo”, donde se han incrementado los índices de pobreza y miseria (el PIB ha caído un 45% en los últimos tres años según el FMI, 2018), el sector privado ha sufrido un progresivo deterioro que hace suponer que el modelo de ciudad neoliberal se ha estancado.

Para finalizar este trabajo conviene señalar los obstáculos que hemos encontrados en el desarrollo de la investigación. El principal fue la escasa información oficial disponible para el caso de Caracas y las trabas administrativas para obtenerla, incluso a pesar de desplazamientos en persona por parte del autor a los centros de información y documentación. La coyuntura política actual de Venezuela dificultó la obtención de la información obligando a trabajar en algunos casos con las opiniones de expertos, información muy general o a través del trabajo de campo. Quizás una estancia más prolongada en la ciudad hubiera permitido implementar otros mecanismos para obtener más información, pero los recursos económicos disponibles han sido limitados lo que sumado a la grave situación por la que atraviesa la ciudad (inseguridad, delincuencia, polarización política y social) lo hicieron inviable. Consecuentemente, en algunos casos la comparación de los dos estudios de caso no ha resultado todo lo ilustrativa e enriquecedora que se hubiera deseado.

El trabajo desarrollado ha abierto, también, algunas líneas de investigación a futuro. Desde nuestro enfoque algunas de las más importantes son:

- Profundizar en el estudio de las dinámicas urbanas en ciudades intermedias de Colombia y Venezuela y comparar sus tendencias con los demás países de la región. Con ello se podrán identificar parámetros que lleven a describir y caracterizar más precisamente el discurso político neoliberal aplicado a la gestión de las ciudades latinoamericanas.
- Para el caso específico de Bogotá se ve necesario realizar un seguimiento, a futuro, de los cambios que se están produciendo recientemente y de los que está sufriendo, pues la ciudad, después de doce años de gobiernos progresistas, ha experimentado un giro a un gobierno de derechas, lo que probablemente supondrá la radicalización de políticas de inspiración neoliberal.
- Se hace necesario reconocer en la tesis, también, las limitaciones de los resultados para la ciudad de Caracas por la utilización en algunos casos de indicadores muy generales. Por consiguiente, sería conveniente realizar un segundo trabajo de campo, regresando a la ciudad para profundizar en el análisis. Será también muy interesante, valorar el incremento exponencial de la conflictividad social que en los últimos años registra la ciudad y cómo este se refleja en su dinámica urbana y demográfica más reciente.

BIBLIOGRAFÍA

ABRAMO, Pedro (2003). "La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal". En *Ciudad y territorio*. Estudios territoriales. N° 136-137. Págs. 273-294.

ABRAMO, Pedro (2012). "La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas". En *Revista Eure*. Vol.38. N°114. Santiago de Chile. Págs. 35-69.

ABRAMO, Pedro y PARIAS, Adriana (2006). "Mercados informales de suelo y movilidad de los pobres en Bogotá". En *Primer informe del proyecto demostrativo Operación Urbanística Nuevo Usme*. Alcaldía Mayor de Bogotá. Colombia, Lincoln Institute of Land Policy.

ACOSTA, Vladimir (2007). "El Socialismo del Siglo XXI y la Revolución Bolivariana, una reflexión inicial". En LÓPEZ, Margarita (edit.) (2007). *Ideas para debatir El Socialismo del Siglo XXI*. Ed. Alfa. Caracas. 158 págs.

AGUILAR, Adrian (2002). "Las mega-ciudades y las periferias expandidas. Ampliando el concepto en Ciudad de México". En *Revista Eure*. Vol.28. N°85. Santiago de Chile. Págs. 5 -27.

AGUILAR, Ignacio (1994). *Las políticas de vivienda y urbanismo en Colombia*. CESA. Bogotá. 32 pág.

AHUMADA, Consuelo (1996). *Modelo neoliberal y su impacto en la sociedad colombiana*. El Áncora, Editores. Bogotá. 303 págs.

ALFONSO, Oscar (2012). *Polímetropolitanismo y Fiscalidad, Colombia 1984-2010*. Serie Documentos de Trabajo. N°38. Universidad Externado de Colombia. Bogotá.

ALMANDOZ, Arturo (1997a). "Plan Monumental 1939: Conclusión del ciclo europeo de Caracas". En *Urbana 20*. Universidad Central de Venezuela. Caracas. Págs. 85-99.

ALMANDOZ, Arturo (1997b). *Urbanismo Europeo en Caracas (1870-1940)*. Fundarte. Alcaldía de Caracas. Ediciones de la USB. Caracas. 431 págs.

ALMANDOZ, Arturo (1998). "La consideración del ambiente en los planes urbanos de Caracas (1930-2000)". En CASTILLO, Roger (comp.). *Memorias IV congreso sobre el medio ambiente*. Vol. 1. Equinoccio serie Simposia. Universidad Simón Bolívar. Caracas. Págs. 220-224.

ALMANDOZ, Arturo (2012). "Modernidad urbanística y nuevo ideal nacional". En ALMANDOZ, Arturo (edit.). *Caracas de la metrópolis súbita a la meca roja*. OLACCHI Organización Latinoamericana y del Caribe de Centro Históricos. Vol.7. Ciudades. Quito. Págs. 95-104.

ALMEYRA, Guillermo (2012). "Estado y burocracia en la mundialización". En THWAITE, Mabel (edit.). *El Estado en América latina: continuidades y rupturas*. Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales CLACSO. Ed. Aris. Universidad del Arte y Ciencias Sociales. Santiago de Chile. 425 págs.

ÁLVAREZ, Rosangel (2009). "Caracas: una ciudad de múltiples indefiniciones". En *Revista Universitaria de Investigación y Diálogo Académico*. CONHISREMI. Vol.5. N°3. Caracas. Págs. 1- 24.

ÁLVAREZ-RIVADULLA, María (2007). "Golden Ghettos: Gated Communities and Class Residential Segregation in Montevideo, Uruguay". En *Environment and Planning A*. Vol. 39. N°1. Págs. 47-63.

AMAYA, Carlos (1999). "Desarrollo histórico del sistema urbano venezolano: Modelos de organización". En *Revista Geográfica Venezolana*. N°40. Caracas. Págs. 167-199.

AMAYA, Carlos (2008). *El proceso de globalización y su impacto en la organización del espacio urbano nacional de Venezuela*. Tesis Doctoral. Editorial Universitaria. Universidad de La Habana. 181 págs.

AMIN, Samir (2008). "Capitalismo, imperialismo, mundialización". En *Revista de ciencias sociales Realidad Económica*. [En línea] www.iade.org.ar/modules/noticias/article.php?storyid=2217 fecha de consulta, 14 de febrero 2015.

AMIN, Ash y ROBINS, Kevin (1992). "El retorno de las economías regionales. Geografía mítica de la acumulación flexible". En BENKO, George y LIPIETZ, Alain (1994). *Las regiones que ganan. Distritos y redes. Los nuevos paradigmas de la geografía económica*. Ediciones Alfons El Magnánim. Valencia (España). 404 págs.

ÁNGEL, Samuel (1999). *La Política de vivienda en Venezuela: Diagnóstico y guías de acción*. Informe de Consultoría para el Banco Interamericano de Desarrollo. Washington.

ANGULO, Roberto, GAVIRIA, Alejandro y MORALES, Liliana (2014). "La década ganada: evolución de la clase media, la pobreza y la vulnerabilidad en Colombia 2002-2011". En *Coyuntura Económica: investigación económica y social*. Vol.54. N°1. FEDESARROLLO. Bogotá. Págs. 173-209.

AÑEZ, Carmen (2009). "Neoliberalismo y flexibilización de las relaciones laborales en América Latina". En *Revista Multiciencias*. Vol.9 N°2. Universidad del Zulia. Punto Fijo, Venezuela. Págs. 195-202.

APRILE GNISSET, Jacques (1992). *La ciudad colombiana: siglo XIX y siglo XX, la formación espacial agraria 1850-1950*. Biblioteca Banco Popular. Bogotá. 798 págs.

ARANGO, Diego (2011). "La consolidación de un gobierno planificador en Bogotá, 1902-1950". En *Revista Polisemia*. N°11. Bogotá. 25 págs. [En línea] DA López - Polisemia, 2013 - biblioteca.uniminuto.edu fecha de consulta 15 de junio de 2017.

ARANGO, Silvia (1990). *Historia de la arquitectura en Colombia*. Empresa Editorial. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá. 70 págs.

ARENAS, Nelly (2010). "La Venezuela de Hugo Chávez: rentismo, populismo y democracia. En *Nueva Sociedad*. N°229 septiembre-octubre. 18 págs.

ARRIAGADA, Camilo (2000). *Pobreza en América Latina: Nuevos escenarios de políticas para el hábitat urbano*. CEPAL, División Medio ambiente y Asentamientos Humanos. Santiago de Chile. 70 págs.

ARRIGHI, Giovanni (2007). "La globalización, la soberanía estatal y la interminable acumulación de capital". En LÓPEZ, Fernando. *Desarrollo: Crónica de un desafío permanente*. Universidad de Granada. 374 págs.

ARZALUZ, Socorro (2005). "La utilización del estudio de caso en el análisis local". En *Región y sociedad*. Vol.17. N° 32. Hermosillo. Págs.107-144.

ASCHER, François (2004). *Los nuevos principios del urbanismo*. Alianza, Editorial. Madrid: 93 págs.

ASHWORTH, G. J., & VOOGD, H. (1990). *Selling the city: Marketing approaches in public sector urban planning*. Belhaven Press.

ATKINSON, Rowland (2000). "Measuring gentrification and displacement in Greater London". In *Urban Studies*, N°37 Págs. 149-166.

AVELLANEDA, Patricia (2006). "El tema de la vivienda en Bogotá desde el territorio de la región central del país". En *Revista Bitácora*. Vol.1. N°10. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá. Págs.136-147.

AZUELA, Antonio y FRANÇOIS Tomas (coord.) (1996). *El acceso de los pobres a suelo urbano. Centro de estudios mexicanos y centroamericanos (CEMCA)*. Ed. Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones sociales y programa universitario de estudios sobre la ciudad.

BABY-COLLIN, Virginie (2001). "Les barrios de Caracas ou le paradoxe de la métropole". En *Cahiers des Amériques latines*. N° 35. IHEAL. Págs. 109-128.4

BAER, Werner y MALONEY, William (1997). "Neoliberalism and Income Distribution in Latin America". En *World Development* Vol.25. N°3. Págs.311-327.

BALDÓ, Josefina (1992). *Análisis de los elementos físicos indicativos del nivel de urbanización de los barrios del Área Metropolitana de Caracas*. Informe final, primera etapa. CDCH-Sector Estudios Urbanos -FAU-UCV (Mimeo). Caracas

BALDÓ, Josefina y VILLANUEVA, Federico (1993). "La habilitación física de los barrios un programa nacional". En *Tecnología y Construcción* No. 9. IDEC.DAU.UCV.

BALDÓ, Josefina (2014). *Ciudades saludables, ciudades enfermas*. Conferencia. An Venez Nutr Vol.27 (1). Págs. 193-201.

BANKO, Catalina (2007). "Industrialización y políticas económicas en Venezuela". En *Cuadernos PROLAM/USP*. Vol.1. Año 6.Caracas. Págs.129-147.

BARICO, Alessandro (2002). *Next: sobre la globalización y el mundo que viene*. Ed. Anagrama. Barcelona. 105 págs.

BARSKY, Andrés (2005). "El periurbano productivo, un espacio en constante transformación. Introducción al estado del debate, con referencias al caso de Buenos Aires". En *Scripta Nova* Vol.9 N°194 (36).

BARRIOS, Sonia (2001). "Áreas metropolitanas: ¿qué ha cambiado? La experiencia de la Caracas Metropolitana". En *Revista Eure*. Vol. 27. N°80. Santiago de Chile. Págs. 59-86.

BAUMAN, Zygmunt (1998). *Globalization: The Human Consequences*. Columbia University Press. New York. 136 págs.

BECK, Ulrich (1998). *¿Qué es la globalización? Falacias del globalismo, respuestas a la globalización*. Ed. Paidós Ibérica. Barcelona. 226 págs.

BEGG, Iain (1999). "Cities and competitiveness". En *Urban Studies*. Vol.36. N°5-6. Págs 795-809.

BEJARANO, Jesús (1977). "Contribución al debate sobre el problema agrario". En LEAL, Francisco *et al. El agro en el desarrollo histórico de Colombia*. Editorial Guadalupe. Bogotá. 50 págs.

BELTRÃO, Encarnação (2002). "Novos territórios urbanos e novas formas de hábitat no Estado de São Paulo, Brasil". En CABRALES, Luis (coord.). *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Universidad de Guadalajara. UNESCO. México. Págs.397-422.

BENAVIDES, María (2017). *Una mirada a la gentrificación: el caso de Bogotá*. Tesis de Maestría. Universidad Nacional de Colombia. 214 págs.

BETANCUR, John (2009). El segundo saqueo de América Latina: Implicaciones para la planificación urbana. En BRAND, Peter. *La ciudad Latinoamericana en el siglo XXI*.

Globalización, Neoliberalismo y Planeación. Universidad Nacional de Colombia. Sede Medellín. Medellín. Págs. 83-120.

BEUF, Alice (2012). "De las luchas urbanas a las grandes inversiones. La nueva urbanidad periférica en Bogotá". En *Revues.org. Bulletin de l'Institut français d'études andines* [En línea] <http://bifea.revues.org/344;DOI:10.4000/bifea.344> fecha de consulta, 14 de noviembre 2016.

BIARDEAU, Javier (2015). *Socialismo del siglo XXI: Dieterich "el concepto", Chávez "¿su popularización"?* [En línea] www.aporrea.org/actualidad/a211691.html fecha de consulta, 15 diciembre de 2016.

BLANCO, Jorge (1996). "Área Metropolitana de Buenos Aires: transformaciones territoriales en el marco de la globalización". En *Revista Eure*. Vol.22. N°67. Santiago de Chile. Págs. 7 -16.

BUTLER, Tim (2003). "Living in the bubble: gentrification and its 'others' in London". In *Urban Studies*. N° 40, 12, Págs. 2469-2486.

BODDY, Martin (2007). "Designer neighbourhoods: new-build residential development in nonmetropolitan UK Cities – The case of Bristol". In *Environment and Planning*. N° 39.1. Págs. 86-105.

BOLÍVAR, Miguel (1995). "Una lectura sociodemográfica de las grandes ciudades de Venezuela. En ORTEGA, Sylvia (coord.). *Grandes ciudades III jornada de estudios geográficos iberoamericanos*. Ed. Amacalli. México. 335 págs.

BOLÍVAR, Miguel (2008). "La población venezolana, su dinámica y su distribución espacial". En *Geo Venezuela, medio humano establecimientos y actividades*. Vol.4. Fundación Empresa Polar. Caracas. 616 págs.

BOLÍVAR, Teolinda (1989). "Los agentes sociales articulados a la producción de los barrios de ranchos (contribución a la discusión)". En *Coloquio Vivienda*. Vol.1. N°1 CDCH-UCV. Caracas. Págs. 143-163.

BOLÍVAR, Teolinda y BALDÓ, Josefina (1995). *La cuestión de los barrios*. Ed. Monteávila Editores. Caracas: 45 págs.

BOLÍVAR, Teolinda y PEDRAZZINI, Yves (2008). "La Venezuela Urbana: Una mirada desde los barrios". En *Bitácora Urbano Territorial*. Vol. 12. N°1. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá. Págs. 55-76.

BORJA, Jordi y CASTELLS, Manuel (2000). *Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la información*. Tuarus. Madrid. 418 págs.

BORSODORF, Axel (2003a). "Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana". En *Revista Eure*. Vol.29. N°86. Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago. Págs. 37-49.

BORSODORF, Axel (2003b). "La segregación socio-espacial en ciudades latinoamericanas: El fenómeno, los motivos y las consecuencias para un modelo de desarrollo urbano en América Latina". En LUZÓN, José, STADEL, Christoph y BORGES, Cesar. *Transformaciones regionales y urbanas en Europa y América Latina*. Universidad de Barcelona. Impresiones gráficas Rey. Barcelona. Págs. 129-142.

BOUILLON, César (Edit.) (2012). *Un espacio para el desarrollo. Los mercados de vivienda en América Latina y el Caribe*. Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Washington. 385 págs.

BOZZANO, Horacio. (1999). Les territoires de la restructuration industrielle dans la Région Métropolitaine de Buenos Aires. Tesis Doctoral en Geografía, Ordenamiento del Territorio y Urbanismo, Paris, Univ.Sorbonne Nouvelle.

BRACKMAN, Steven, GARRETSEN, Harry and VAN MARREWIJK, Charles (2009). *The New Introduction to Geographical Economics*. Cambridge University Press. United Kingdom. 25 págs. [En línea] http://assets.cambridge.org/9780521698030/frontmatter/9780521698030_frontmatter.pdf.

BRAND, Peter (2009). *La ciudad Latinoamericana en el siglo XXI. Globalización, Neoliberalismo y Planeación*. Universidad Nacional de Colombia. Sede Medellín. Medellín. 321 págs.

BRANDIS, Dolores (2014). "La producción inmobiliaria en la periferia madrileña (1991-2013)". En MICHELINI, Juan José. *Desafíos Metropolitanos. Un dialogo entre Europa y América Latina*. Editorial Catarata. Fuencarral- Madrid. 304 págs.

BRENNER, Neil (2004). *New state spaces: urban governance and the rescaling of statehood*. Oxford University Press. New York. 351 págs.

BRENNER, Neil y THEODORE, Nik (2002). "Cities and Geographies of 'Actually Existing Neoliberalism'". In *Antipode*. Vol. 34. N°3. Págs. 349-379.

BRENNER, Neil, PECK, Jamie y THEODORE, Nik (2010). "Variegated neoliberalization: geographies, modalities, pathways". En *Global networks*. 10.2. Págs. 182-222.

BRIANO, Luis, VIO, Marcela y FRITZSCHE, Federico (2003). "El lugar de la industria. Los parques industriales en la reestructuración productiva y territorial de la Región Metropolitana de Buenos Aires". En *Revista Eure*. Vol. 29 N°86. Santiago de Chile. Págs. 5 -27.

BRIANO, Luis y FRITZSCHE, Federico (2007). "Transformaciones industriales en el borde metropolitano de Buenos Aires. Pilar como distrito representativo". En *Scripta Nova*.

Vol. XI N°245. Universidad de Barcelona. Barcelona. [En línea] <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-24545.htm>. fecha de consulta 18 de mayo de 2017.

BRICEÑO–LEÓN, Roberto (2008). "Libertad para alquilar. El mercado informal de vivienda en Caracas". En *Territorios*. N° 18–19. Bogotá. 35 págs.

BRIDGE, Gary (1995). "The space for class? On class analysis in the study of gentrification". In *Transactions of the Institute of British Geographers*. N° 20, 2, Págs. 236-247.

BUSTOS, Sandra (2006). "Globalización y grandes proyectos urbanos. La respuesta de 25 ciudades". En *Bitácora Urbano Territorial*. Universidad Nacional de Colombia. Vol.1. N°10. Bogotá pág. 272.

BUTLER, Tim (2007). "Re-urbanizing London Docklands: Gentrification, Suburbanization or New Urbanism". In *International Journal of Urban and Regional Research* 31.4: 759-781.

CABRALES, Luis y CANOSA, Elia (2002). "Nuevas formas y viejos valores: urbanizaciones cerradas de lujo en Guadalajara". En CABRALES, Luis (coord.). *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Universidad de Guadalajara. UNESCO. México. Págs.397-422.

CABRERO, Enrique, ORIHUELA, Isela y ZICCARDI, Alicia (2009). "Competitividad urbana en México: una propuesta de medición". En *Revista Eure*. Vol.35 N°106. Santiago de Chile. Págs.79-99.

CACHINCHO, Herculano (1995). "El comercio al por menor en la ciudad de Lisboa: Restructuración económica y dinámicas territoriales". En *Revista de Geografía*. Vol.29. Págs. 79-96.

CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION CAMACOL (2001). *Problemas y propuesta de soluciones a la coyuntura del sector de la construcción con énfasis en la vivienda*. [En línea] <http://www.camacol.org.co/boletin/Otros/propuestaporlareactivaciondelsector/propuestaporlareactivaciondelsector.htm>) fecha de consulta junio 30 de 2016.

CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION CAMACOL (2008). *El sector de la construcción en Colombia: hechos estilizados y principales determinantes del nivel de actividad*". Departamento de Estudios Económicos de CAMACOL. [En línea] http://www.camacol.org.co/estudios_economicos/informes_economicos/informes_economicos.html fecha de consulta junio 30 de 2016.

CAMARA VENEZOLNA DE LA CONSTRUCCION. CVC (2014). *Vivienda realidad y soluciones*. Informe CVC. Edición 5. Año 4. Septiembre Diciembre. Caracas. 40 págs.

CAMARA VENEZOLNA DE LA CONSTRUCCION. CVC (2016). *Construyendo la Venezuela que queremos*. Informe CVC, noviembre. Caracas. 72 págs.

CAMARGO, Angélica y HURTADO, Adriana (2013). "Urbanización informal en Bogotá: agentes y lógicas de producción del espacio urbano. En *Revista INVI*. Vol.28. N°78. Bogotá. Págs. 77-107.

CARAVACA, Inmaculada (1998). "Los nuevos espacios ganadores y emergentes". En *Revista Eure*. Vol. 24. N°73. Santiago de Chile. Págs. 5-30.

CARBONELL, Carlos (2011). "El reordenamiento del espacio urbano en el sector de San Victorino y Santa Inés (Bogotá) en relación con las dinámicas de informalidad y marginalidad (1948-2010)". En *Territorios*. Vol.24. Bogotá. Págs. 131-163.

CARDONA, Ramiro (1968). *Las invasiones de terrenos urbanos: elementos para un diagnóstico*. Ediciones Tercer Mundo. Bogotá. 105 págs.

CARIOLA, Cecilia y LACABANA, Miguel (2001). "La metrópoli fragmentada: Caracas entre la pobreza y la globalización". En *Revista Eure*. Vol.27. N°80. Santiago de Chile. Págs. 9-32.

CARIOLA, Cecilia y LACABANA, Miguel (2003). "Globalización y desigualdades socioterritoriales: la expansión de la periferia metropolitana de Caracas". En *Revista Eure*. Vol. 29. N°87. Santiago de Chile. Págs. 5-21.

CARIOLA, Cecilia, FERNÁNDEZ, Beatriz, JUNGEMANN, Beate, SIERRA, Rosaura y AZARIAH-MORENO, George (2014). "Nuevos procesos de integración socioterritorial: Impactos de la Gran Misión Vivienda Venezuela en la segregación urbana de la Caracas Metropolitana". En *Cuadernos del CENDES*. Año.31. N°86. Págs. 139-144.

CARMONA, Marisa (2005). "Globalización y cambios conceptuales en el desarrollo urbano". En CARMONA, Marisa (edit.). *Globalización y grandes proyectos urbanos: la respuesta de 25 ciudades*. Red de investigación Alfa-Ibis. Ediciones Infinito. Buenos Aires. Págs. 27-46.

CARPENTER, Juliet y LEES, Loretta (1995). "Gentrification in New York, London and Paris: an international comparison". In *International Journal of Urban and Regional Research* N° 19 (1). Págs. 286-303.

CARRIÓN, Fernando (2003). "Centros históricos y actores patrimoniales". En BALBO, Marcelo, JORDAN, Ricardo y SIMIONI, Daniela (Comp.). *La ciudad inclusiva*. Cuadernos de la CEPAL. Santiago de Chile. Págs. 129- 152.

CARRIÓN, Fernando (2010). *El laberinto de las centralidades históricas en América Latina: el centro histórico como centro de deseo*. FLASCO. Ministerio de cultura del Ecuador. 246 págs.

CARRIÓN, Fernando y HANLEY, Lisa (eds.) (2005). *Regeneración y revitalización urbana en las Américas: Hacia un Estado estable*. FLACSO. Quito. 275 págs.

CARROLL, Alan (1982). *Las subdivisiones piratas y el mercado para lotes residenciales en Bogotá*. Banco Mundial, Corporación Centro Regional de Población. Bogotá.

CASTELLS, Manuel (1983). *The city and the grassroots : a cross-cultural theory of urban social movements*. E. Arnold. London. 450 págs.

CASTELLS, Manuel (1989). *The informational city : information technology, economic restructuring, and the urban-regional process*. B. Blackwell. New York. 402 págs.

CASTELLS, Manuel (1996). *La era de la información. Economía, Sociedad y Cultura. La Sociedad en Red*. Vol.1. Ed. Siglo XXI. Madrid. 565 págs.

CASTELLS, Manuel (1997). *La insidiosa globalización*. Publicación del diario El País. Madrid 29 de julio. [En línea] elpais.com/diario/1997/07/29/opinion/870127203850

CASTRO, Mauro (2015). *Neoliberalismo y comunes urbanos en procesos de regeneración de frentes marítimos-portuarios*. Tesis doctoral. Universitari de Govern i Politiques Publiques (IGOP). 254 págs.

CAVAROZZI, Marcelo (1997). *Autoritarismo y democracia (1955-1996). La transición del Estado al mercado en la Argentina*. Ed. Ariel. Buenos Aires. 260 págs.

CEBALLOS, Olga, et al (2007). "La calidad, un reto posible". En MONCALEANO, Arturo y MORALES, Jairo (edit.). *Hábitat y el derecho a la vivienda digna. Vivienda de interés social, problemática y perspectiva*. La imprenta, editores

CEBALLOS, Olga y SILDARRIAGA, Alberto (2015). "Vivienda y Estado en Colombia 1918-2005". En BOLÍVAR, Teolinda, et al. *Ciudades en Construcción permanente ¿Destino de casa para todo?*. Universidad Central de Venezuela, Universidad Pontificia Salesiana y CLACSO. Vol. 2. 574 págs.

CENTRO DE INVESTIGACIÓN SOBRE DINÁMICA SOCIAL (CIDS) (2007). *Ciudad, espacio y población: el proceso de urbanización en Colombia*. Universidad de Los Andes. Bogotá. 70 págs.

CHACÓN, Freddy (2010). *Hábitat-centralidad. Relación determinada por la transformación. Problematicación del fenómeno en centralidades conformadas a partir de centros comerciales*. Facultad de Artes. Universidad Nacional de Colombia. Colección Punto Aparte. Bogotá. 270 págs.

CHAPARRO, Irma (2002). *Evolución del impacto socioeconómico del transporte urbano en la ciudad de Bogotá: El caso del sistema de transporte masivo Transmilenio*. CEPAL-ONU. Comisión de Recursos Naturales e Infraestructuras (CRNI). Santiago de Chile. 75 págs.

CHEN, Chi-yi (1973). *Distribución espacial de la población en Venezuela*. Dirección General de Estadísticas y Censos Nacionales, Ministerio de Fomento. Edición Centenaria. Caracas. 30 págs.

CHICA, Ricardo (1994). *Reconversión y competitividad de la industria colombiana (1983- 1993)*. Resumen del informe al programa CEPAL sobre “Reestructuración Productiva”. CEPAL. 45 págs.

CICCOLELLA, Pablo (1999). “Globalización y dualización en la región metropolitana de Buenos Aires. Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa”. En *Revista Eure*. Vol. 25.Nº76. Santiago de Chile. Págs. 5 -27.

CICCOLELLA, Pablo (2011). “Revisitando la metrópolis latinoamericana más allá de la globalización”. En *Revista iberoamericana de urbanismo*. Nº8. Págs. 10 -21.

CICCOLELLA, Pablo y VECSLIR, Lorena (2012). “Dinámicas, morfologías y singularidades en la reestructuración metropolitana de Buenos Aires”. En *Revista iberoamericana de urbanismo*. Nº8. Buenos Aires. 19 págs.

CILENTO, Alfredo (2008). *Políticas de alojamiento en Venezuela: aciertos, errores y propuestas*. Universidad Central Venezuela. Instituto de Desarrollo Experimental de la Construcción Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Vol.24. Caracas. Págs. 35-58.

CILENTO, Alfredo y FOSSI, Víctor (1998). “La política de vivienda y desarrollo urbano en Venezuela (1928-1997). Una cronología crítica”. En *Memorias de la conferencia internacional de urbanismo y vivienda URVI*. Barquisimeto. Págs. 23-41.

CLAVIJO, Sergio; JANNA, Michel y Muñoz, Santiago (2003). *La vivienda en Colombia: Sus determinantes socio-económicos y financieros*. Banco de la República. Bogotá. 56 págs.

CLICHEVSKY, Nora (2000). *Informalidad y segregación urbana e América Latina. Una aproximación*. Buenos Aires. 25 págs.

CLICHEVSKY, Nora (2002). “Urbanizaciones exclusivas en Buenos Aires”. En *Ciudad y Territorio: Estudios territoriales*. Vol.133-134. Ministerio de Fomento. Madrid. Págs. 503 -528.

COLLIN, Anne (1992). “Crisis del crecimiento en las grandes ciudades de América Latina, explosión demográfica y espacial”. En *Espacio y Desarrollo*. Nº4. Universidad Católica del Perú. Lima. 19 págs.

COMBY, Bernard (1973). *La planification régionale dans les pays andins. Le cas de la Colombie*. Fribourg, Éditions universitaires. Paris. 319 págs.

COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA (CEPAL) (1979). Población urbanización y asentamientos humanos en América Latina. Situación actual y tendencias futuras (1950-2000). Naciones Unidas. México D.F. 46 págs.

COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA (CEPAL) (2001). *Espacio Regional: Hacia la consolidación de los asentamientos humanos en América Latina y el Caribe*. Naciones Unidas. Santiago de Chile. 162 págs.

COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA (CEPAL) (2004). *Una década de desarrollo Social en América Latina 1990-1999*. Naciones Unidas. Santiago de Chile. 291 págs.

COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA (CEPAL) (2009). *América Latina y el Caribe, laboratorio demográfico. Urbanización en Perspectivas*. Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía – División de Población de la CEPAL. Santiago de Chile. 295 págs.

COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE (CEPAL) (2012). *Panorama Social de América Latina 2012*. Santiago de Chile. 345 págs.

COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE (CEPAL) (2013). *Panorama Social de América Latina 2013*. Santiago de Chile. 340 págs.

COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE (CEPAL) (2014). *Panorama Social de América Latina 2014*. Santiago de Chile. 345 págs.

COMISION ECONOMICA PARA AMERICA LATINA CEPAL (2015). *Estudio económico para América Latina y el Caribe: Desafíos para impulsar el ciclo de inversión con miras a reactivar el crecimiento*. CEPAL, Naciones Unidas. Santiago. 207 págs.

COMISIÓN MUNDIAL SOBRE LA DIMENSIÓN SOCIAL DE LA GLOBALIZACION (CMDSG) (2004) *Por una globalización más justa: crear oportunidades para todos*. Suiza. OIT. 176 págs.

CONTRERAS, Yasna (2009). *Movilidad Residencial Centrípetas: El rol del mercado inmobiliario y del nuevo habitante urbano en la recuperación del centro de Santiago de Chile*. XII Encuentro de Geógrafos de América Latina (EGAL) [En línea] <http://www.observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal12/Geografiasocioeconomica/Geografiadelapoblacion/25.pdf>

CONTRERAS, Yasna (2011). “La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: nuevos habitantes, cambios socioespaciales significativos”. En *Revista Eure*. Vol. 37.Nº112. Santiago de Chile. Págs. 89 -113.

CORDERA, Rolando, RAMIREZ, Patricia y ZICCARDI, Alicia (coord.) (2008). *Pobreza, desigualdad y exclusión social en el siglo XXI*. Editorial Siglo XXI. México. 63 págs.

CÓRDOVA, Karenia (2008). "La geografía de la industria". En *Geo Venezuela, medio humano establecimientos y actividades*. Vol.4. Fundación Empresa Polar. Caracas. 616 págs.

CORRAL, Manuela (2009). *Grandes proyectos urbanos. Actores públicos y privados en el emprendimiento Puerto Madero*. V Jornadas de Jóvenes Investigadores. Instituto de Investigaciones Gino Germani. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires. Buenos Aires. 20 págs.

CORTÉS, Rodrigo (2007). "Del urbanismo a la planeación de Bogotá (1900-1990) Esquema inicial y materiales para pensar la trama de un relato". En *Revista Bitácora*. Vol.1 Año 11. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá. Págs.160-207.

COUPÉ, Françoise (1993). *Las urbanizaciones piratas en Medellín: el caso de la familia Cock*. Universidad Nacional de Colombia. Centro de Estudios de Hábitat Popular. Medellín. 160 págs.

CUELLAR, María (2006). *¿A la vivienda quien la ronda?: Situación y perspectivas de la política de vivienda en Colombia*. Instituto Colombiano de Ahorro y vivienda ICAV. Universidad Externado de Colombia. Bogotá.884 págs.

CUENYA, Beatriz y CORRAL, Manuela (2011). "Empresarialismo, economía del suelo y grandes proyectos urbanos: el modelo de Puerto Madero en Buenos Aires". En *Revista Eure*. Vol.34 N°111. Santiago de Chile. Págs. 25-45.

CUERVO, Luis (1990). *La primauté urbanine en Amérique Latine: une étude historique comparative*. Tesis Doctoral. Institut d' Urbanisme de París. Université de París XII. 469 págs.

CUERVO, Luis (2002). "Globalización y dinámica metropolitana: El caso de Bogotá en los años 1990". Actas del seminario de la red iberoamericana de investigadores. *El desafío de las áreas metropolitanas en el mundo globalizado*. Pág. 315-346.

CUERVO, Luis (2003). *Pensar el territorio: Los conceptos de ciudad global y región, en sus orígenes y evolución*. Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social ILPES – CEPAL. Santiago de Chile. 60 págs.

CUERVO, Luis (2005). *El falso espejo de la ciudad Latinoamérica*. Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social ILPES – CEPAL. Santiago de Chile. 43 págs.

CUERVO, Luis y GONZALEZ, Josefina (1997). *Industrias y ciudades en la era de la mundialización. Un enfoque espacial*. Centro Interdisciplinario de Estudios. Bogotá.

CUERVO, Nicolás y JARAMILLO, Samuel (2009). *Dos décadas de política de vivienda en Bogotá apostando por el mercado*. Universidad de Los Andes. Bogotá. 36 págs.

CUERVO, Luis y ROA, Oscar (2001). "Localización de la actividad económica y el empleo". En *Ciudad y Región en Colombia: Nueve ensayos de análisis socioeconómico y espacial*. Universidad Externado de Colombia. Bogotá. Págs. 96-100.

CUNILL, Pedro (1978). *América Andina*. Editorial. Ariel. Barcelona. 522 págs.

DAVIS, Mike (2007). *Planeta de ciudades miseria*. Editorial Cofas, S.A. Madrid, 280 págs.

DABAT, Alejandro (1994). "Globalización Mundial y Alternativas de Desarrollo". En *Nueva Sociedad*. N°132. Págs. 146-155

DABAT, Alejandro (2001). "Globalización, capitalismo actual y nueva configuración espacial del mundo". En BASAVE, Jorge; DABAT, Alejandro; MOREIRA, Carlos; RIVERA, Miguel ÁNGEL & RODRÍGUEZ, Francisco (coord.). *Globalización y alternativas incluyentes para el siglo XXI*. Facultad de Economía, CRIM, dgapa, IIEs-UNAM/UAM-Iztapalapa México. Págs 41-88.

DI VIRGILIO, María Mercedes y GUEVARA, Alejandro (2015) "Gentrificación liderada por el Estado y el empresarismo urbano en la ciudad autónoma de Buenos Aires. En DELGADILLO, Víctor, DÍAZ, Ibán y SALINAS, Luis (Coord.). *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Universidad Autónoma de México, Contested, Cities. México. Págs. 31-51.

DEAS, Iain & GIORDANO, Benito (2001). "Conceptualizing and measuring urban competitiveness in major English cities: An exploratory approach" In *Environment and Planning A: Economy and space*. Vol. 13. Págs. 1411-1429.

DELGADILLO, Víctor (2014). "¿Gentrificación sin desplazamiento social?". En *Revista Ciudades* N° 25. Págs. 2-8.

DEMATTEIS, Giuseppe (1998). "Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas". En MONCLÚS, Francisco (ed.). *La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias*. Barcelona. Centro de Cultura Contemporánea de Barcelona (CCCB). 223 págs.

DE ANGELIS, Massino (2004). "Separating the Doing and the Deed: Capital and the Continuous Character of Enclosures". An *Historical Materialism* Vol. 12 N°2. Págs. 56-87.

DE FERRANTI, David; PERRY, Guillermo; FERREIRA, Francisco y WALTON, Michael. (2014). *Desigualdad en América Latina y el Caribe: ¿Ruptura con la historia?*. Banco Mundial. Santiago de Chile. 30 págs.

DE ITA, Beatriz (2010). "El impacto de la globalización en el rol del Estado y de los ciudadanos. Algunas transformaciones". En *Letras jurídicas*. Vol. 21. Págs. 1-13.

DE LA ROSA, Domingo (2009). "Dinámica espacial de la depresión del Lago de Valencia (1971-1990)". En *Geo enseñanza*. Vol. 14. N°1. Universidad de Los Andes. San Cristóbal. Págs.61-84.

DE LIMA, Julio y RIBEIRO, Beatriz (2002). "Os condomínios horizontais fechados em cidades médias brasileiras. En CABRALES, Luis (coord.). *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Universidad de Guadalajara. UNESCO. México. Págs.373-397.

DE LISO, Antonio (2001). "La evolución urbana de Caracas. Indicadores e interpretaciones sobre el desarrollo de la interrelación ciudad-naturaleza". En *Revista de Geografía Venezolana*. Vol. 42. Caracas. Págs. 203-226.

DE MATTOS, Carlos (1999). "Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: Lo que existía sigue existiendo". En *Revista Eure*. Vol. 25 N°77. Santiago de Chile. Págs. 29-56.

DE MATTOS, Carlos (2002). "Transformación de la ciudad Latinoamericana ¿Impactos de la Globalización?". En *Revista Eure*. Vol. 28. N°85. Santiago de Chile. Págs. 1-10.

DE MATTOS, Carlos (2006). "Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas". En GERAIGES, A, ARROYO, M. y SILVEIRA, M. *América Latina: cidade, campo e turismo*. San Pablo: CLACSO. Págs. 41-73.

DE MATTOS, Carlos (2010). *Globalización y metamorfosis urbana en América Latina*. Quito, Ecuador. Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos OLACCHI. 374 págs.

DE SOLA, Ricardo (1967). *Contribución al estudio de los planos de Caracas 1567-1967*. Ediciones del Comité de Obras Culturales del cuatricentenario de Caracas. Caracas.

DEL CASTILLO, Carlos (2003). *Bogotá el tránsito a la ciudad moderna 1920-1950*. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá. 120 págs.

DEL CASTILLO, Juan Carlos, CORTÉS, Rodrigo y SALAZAR, José (1994). "La Recuperación Urbanística de Bogotá". En *Revista Foro, Territorio, Ciudad y Democracia*. N°25. Bogotá. 76 págs.

DEMBO, Nancy; ROSAS, José y GONZÁLEZ, Iván (2012). "Caracas, modernidad y escala urbana: Una aproximación interdisciplinaria". En ALMANDOZ, Arturo (Ed.). *Caracas de la metrópolis súbita a la meca roja*. OLACCHI Organización Latinoamericana y del Caribe de Centro Históricos. Vol. 7 Ciudades. Quito. Págs. 73-92.

DEMOGRAPHIA (2016) *Demographia World Urban Areas 12th Annual Edition*. [En línea] demographia.com/db-worldua-index.htm fecha de consulta, 15 mayo de 2017

DÍAZ, Ramón (1954). "Sinfonía de Caracas". En *El Farol*. N° 150. Págs.18-27.

DÍAZ, Carlos (2009). "Algunas características del proceso de urbanización de Bogotá desde 1950 hasta finales del siglo XX. Una mirada desde la marginalidad social urbana". En *Revista Latinoamérica de estudiantes de geografía*. [En línea] relog.org/releg1.pdf fecha de consulta, 15 mayo de 2017.

DÍAZ, Fernando (2010) "Regímenes urbanos y movimiento ciudadano en Valencia" En *Cuaderno urbano* Vol.9 N°9. Págs. 275-294.

DÍAZ, IBÁN (2015). "Perspectivas del estudio de la gentrificación en América Latina". En *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Universidad Nacional Autónoma de México. Págs. 11-30.

DÍAZ, Fernando y LOURÉS, María (2014). "Neoliberalismo, políticas urbanas y reconfiguración socio-espacial". En *Quid 16*. Revista del Área de Estudios Urbanos. N°3. Buenos Aires. Págs. 7-16.

DIAZ ORUETA, Fernando y FAINSTEIN, Susan (2009). "The New Mega-Projects: Genesis and Impacts". In *Internacional Journal of Urban and Regional Research*. Vol.32. N°4. Págs 759 -167.

DIETERICH, Heinz (2005). *Hugo Chávez y el Socialismo del Siglo XXI*. Instituto Municipal de Publicaciones. Alcaldía de Caracas. Caracas. 242 págs.

DÍEZ-PISONERO, Roberto (2015). *El aeropuerto y la ciudad en los escenarios de la Globalización*. Tesis Doctoral. Universidad Complutense de Madrid. [En línea] <http://eprints.ucm.es/38236/1/T37435.pdf>

DOUCET, Brian, VAN KEMPEN, Ronald y VAN WEESEP, Jan (2011). 'We're a rich city with poor people': municipal strategies of new-build gentrification in Rotterdam and Glasgow. In *Environment and Planning*. N°43.6 Págs. 1438-1454.

DOWALL, David (2007). "Brazil's Urban Land and Housing Markets: How Well Are They Working? ". In INGRAM, Gregory & HONG, Yu-Hung *Land Policies and Their Outcomes*. Lincoln Institute of Land Policy. Cambridge, Massachusetts. Págs 405-438.

DUHAU, Emilio (1993). La urbanización popular en América Latina: ¿Institucionalización o pactos sociales implícitos?. En AZUELA, Antonio (coord.). *La urbanización popular y el orden jurídico en América Latina*. Universidad Nacional Autónoma de México. México D.F. Págs 19-30.

DUHUA, Emilio y GIGLIA, Ángela (2008). *Las reglas del desorden. Habitar la metrópolis*. Universidad Autónoma Metropolitana. Editorial Siglo XXI. México. D.F. 570 págs.

DUQUE, Isabel (2010). "Ciudadanos y agendas privadas en la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá" En *Scripta Nova*. Vol. XIV. N°331. Págs. 1-42.

DUVAL, Carline (2005). *Éxodo rural de los jóvenes en los países en desarrollo, Puerto Príncipe*. Puerto Príncipe. 35 págs.

ECHAVARRÍA, Juan y VILLAMIZAR, Mauricio (2006). *El proceso colombiano de desindustrialización*. Borradores de Economía Banco de la República de Colombia. Bogotá. 62 págs.

EISENHARDT, Kathleen (1989). *Building Theories from Case Study Research*. Academy of Management Review Vol.14 N°4. Págs. 532-550.

ELLNER, Steve (2011). *El fenómeno Chávez: sus orígenes y su impacto*. Ed. Fondo Editorial Tropykos. Centro Nacional de Historia. Colección Bicentenario. Caracas. 311 págs.

ESPINOSA, León Darío (2007). *El Estado en la construcción de áreas residenciales en Bogotá*. Facultad de Artes. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá. 18 págs.

ESTABA, Rosa (1999). "La descentralización y el ordenamiento del territorio en Venezuela: Estrategias hacia la modernidad". En *Scripta Nova*. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. N°15. Universidad de Barcelona. Barcelona. 19 págs.

ESPAÑA, Luis (2009). *Detrás de la pobreza. Diez años después*. ACPES-UCAB. Caracas.

ESPAÑA, Luis y MANZANO, Osmel (1995). *Venezuela y su petróleo: el origen de la renta*. Fundación Centro Gumilla. Caracas. 63 págs.

FAJARDO, Darío (2002). *Tierra, poder político y reforma agraria y rural*. Cuadernos Tierra y Justicia. Instituto Latinoamericano de Servicios Legales Alternativos (ILSA). Bogotá. 52 págs.

FERNANDES, Edésio (2008). "Consideraciones generales sobre las políticas públicas de regularización de asentamientos informales en América Latina". En *Revista Eure*. Vol. 34 N°102. Santiago de Chile. Págs. 25-38.

FERNÁNDEZ, Águeda (2010). *Estrategias de regeneración de ciudades industriales: la revitalización de barrios en Nantes*. Regional International Congress Sustainable Building. Madrid. Págs. 28-30.

FERNÁNDEZ, Beatriz (2013). "La integración socio-territorial de los sectores populares a la ciudad: Un proceso conflictivo. Caso del nuevo urbanismo popular La Limonera". En *Revista Venezolana de Análisis de Coyuntura*. Vol.19. N°2. Caracas. Págs. 129-157.

FERNÁNDEZ, Gabriel y PAZ, Sergio (2005). "Más allá del marketing de las ciudades hacia una política pública de diseño y gestión de los signos de identificación de ciudad". En *Scripta nova*. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol. 9 N°194. Universidad de Barcelona. Barcelona 35 págs.

FERNANDEZ, José (2006). *La planificación estratégica de las ciudades*. Ed. Reverté. Barcelona. 253 págs.

FERRARI, Cesar, GIRALDO, Fabio y BATEMAN, Alfredo (2007). “Ingresos y vivienda para todos, equilibrio general, ciclo económico y capitalización de pobres”. En *Hábitat y financiación. Una estrategia para la lucha contra la pobreza*. UN-Hábitat, DNP, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Bogotá. Págs 42-106.

FERREIRA, Julio (2015).” Violencia urbana, militarización del espacio y lucha por la ciudad de los megaeventos: una mirada sobre las estrategias para la gentrificación de favelas en Río de Janeiro”. En DELGADILLO, Víctor, DÍAZ, Ibán y SALINAS, Luis (Coord.). *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Universidad Autónoma de México, Contested, Cities. México. Págs. 53-72.

FLYVBJERG, Bent (2004). “Five misunderstandings about case study research”. *Sociologisk tidsskrift*, 2. Págs.117-143.

FLICK, Uwe, VON KARDORFF, Ernst & STEINKE, Inés (2004). “what is qualitative research. An Introduction to the field”. In FLICK, Uwe, VON KARDORFF, Ernst & STEINKE, Inés (Edit) *A companion to qualitative research*. Sage Publications. London. Págs. 3-12.

FOX-PRZEWORSKI, J. GODDARD, J. y DE JONG, M (Eds.) (1991). *Urban regeneration in a changing economy*. Clarendon. Oxford. 325 págs.

FRECHILLA, Juan (1994). “Cuando la urbanística no estaba entre dicho (Rotival y Lambert, en una historia del urbanismo francés en Venezuela de 1936 a 1950)”. En LOVERA, Alberto y FRECHILLA, Juan (Coord.). *La ciudad: De la planificación a la privatización*. Universidad Central de Venezuela. Caracas. Págs. 12-108.

FRIEDMANN, Jhon (1986). “The world city hypothesis”, *Development and Change*, 17 (1), 69-83.

FRIEDMANN, Thomas (2000). *The lexus and the olive tree: Understanding Globalization*. Picador. Farrar, Straud and Giroux. New York. 490 págs.

FUKUYAMA, Francis (1989). “The end of history?”, *The National Interest*, (16), 3-18.

FUNDACOMÚN- OCEI (1993). *III Inventario Nacional de Barrios. Características Socioeconómicas para 123 Unidades de Planificación Física*. Venezuela. (Publicaciones de edición limitada). FUNDACOMÚN-OCEI. Caracas.

FURTADO, Celso (1973). *La economía latinoamericana desde la conquista ibérica hasta la revolución cubana*. Ed. Siglo XXI. Bogotá. 154 págs.

GAGO, Cándida (1998). *Región, Política y transporte aéreo* (Doctoral dissertation), Universidad Complutense de Madrid. Servicio de Publicaciones.

GAGO, Cándida y CÓRDOBA, Juan Antonio (2013). "Sistemas urbanos en América Latina: Roles y advenimientos de nuevos centros desde la perspectiva del transporte aéreo". En *Anales de Geografía*. Universidad Complutense. Vol. 33. N°2. Madrid. Págs.9-39.

GAGO, Cándida, CÓRDOBA, Juan, y DÍEZ-PISONERO, Roberto (2017). "Los listados de ciudades globales. Desde la práctica investigadora a su utilización como argumento en la planificación urbana neoliberal" En *Revista Internacional de Sociología*. Vol.75. N°1 e:054. [En línea] <http://dx.doi.org/10.3989/ris.2017.75.1.15.11>.

GAJA, Fernando (2002). "Formas de cerrar la ciudades: de los barrios a las manzanas" En CABRALES, Luis (ed.). *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Universidad de Guadalajara. UNESCO. México. Págs.481-510.

GALAFASSI, Guido y COMPOSTO, Claudia (2013). "Acumulación por despojo y nuevos cercamientos. El caso de la minería a gran escala en la Patagonia Argentina". En *Cuadernos del Cendes*. Vol 30. N° 87. Universidad Central de Venezuela. Centro de Estudios del Desarrollo. Págs 75-103.

GARAY, Luis (1997). *Colombia: estructura industrial e internacionalización 1967-1996*. [En línea] banrepcultural.org/blaavirtual/economia/industrilatina/058.htm fecha de consulta, 25 de septiembre de 2016.

GARCÍA, Norma (2006). "La formación de asentamientos informales: un proceso gestado por diferentes actores sociales". En *Scripta Nova*. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales .N° 10. Universidad de Barcelona. Barcelona. 22 págs.

GARCÍA-GUADILLA, María (2012). "Caracas: De la colonia al socialismo del siglo XXI. Espacio, clase social y movimientos ciudadanos". En ALMADOZ, Arturo. *Caracas, de la metrópolis súbita a la meca roja*. Organización Latinoamericana y del Caribe de Centro Histórico. OLACCHI. Quito. Págs. 155-198.

GARCÍA, Mauricio y REVELO, Javier (2010). *Estado alterado. Clientelismo, mafias y debilidad institucional en Colombia*. Colección Dejusticia. Bogotá. 244 págs.

GARZA, Gustavo (2000). "La megaciudad de México. ¿Urbe global?" En *Fundación Arturo Rosenblueth*. Vol. 2 N° 10. México. Págs. 21-39.

GASPARINI, Graziano y POSANI, Juan (1981). *Caracas a través de su arquitectura*. Impresiones Armitano. Caracas. 570 págs.

GIDDENS, Anthony (1994). *Consecuencias de la modernidad*. Ed. Alianza. Madrid. 168 págs.

GIDDENS, Anthony (2000). *Un mundo desbocado. Los efectos de la globalización en nuestras vidas*. Ed. Taurus. Madrid.117 págs.

- GILBERT, Alan (1974). *Latin America Development: A Geographical Perspective*. Harmondsworth. Penguin Modern Economics Readings.
- GILBERT, Alan (1996). *The Mega-city in Latin America*. United Nations University Press. Tokyo.
- GILBERT, Alan (1997). *La ciudad Latinoamericana*. Editorial Siglo XX. México D.F. 227 págs.
- GILBERT, Alan (2001). *La vivienda en América Latina*. Banco Interamericano de Desarrollo (BID), serie de documentos de trabajo. 98 págs.
- GODDART, Henry y MÉRAT, Marie-Mirègne (2003). "Las Ocupaciones de las tierras urbanas: la ilegalidad tolerada e incluso promovida". En *Mappemonde*. N° 72. 28 págs.
- GOLD, J. R., & WARD, S. V. (1994) *Place promotion: the use of publicity and marketing to sell towns and regions*. John Wiley & Son Ltd.
- GÓNGORA, Andrés y SUÁREZ, Carlos (2007). *Por una Bogotá sin mugre: violencia, vida y muerte en la cloaca urbana*. Facultad de Medicina. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá. 24 págs.
- GOUËSET, Vicent (1998). Bogotá: *Nacimiento de una metrópolis. La originalidad del proceso de concentración urbana en Colombia en el siglo XX*. Observatorio de Cultura Urbana, CENAC, Fidevivienda, Tercer Mundo editores. Bogotá. 349 págs.
- GOWAN, Peter (2000). *La apuesta de la globalización: la geoeconomía y la geopolítica del imperialismo euro-estadounidense*. Ed. Akal. Madrid. 464 págs.
- GRAEME Hugo (Ed.) *New Forms of Urbanization: Beyond the Urban-Rural Dichotomy*, Aldershot. Suttley. Ashgate publishing. Págs. 89-111.
- GUTIERREZ, Nidia (1989). *El proceso de urbanización en Colombia como producción social de formas espaciales*. Universidad Piloto de Colombia. Bogotá. 246 págs.
- GUTIÉRREZ, Ramón (2014). "Repensando el patrimonio desde América Latina". *Palestra IV Seminário Comemorativo Dia do Patrimônio. O Patrimônio e a Cidade: Leituras da Paisagem Urbana*, 31.
- GUZMÁN, Ángela (1987). "El que la hace la paga". En *Revista Colombia Hoy*. No.46 Bogotá.
- HAESBAERT, Rogério y Porto-Gonçalves, Carlos (2005). *A nova des-ordem mundial*. Edit. Unesp. São Paulo. 157 págs.
- HARDOY, Jorge (ed.) (1975). *Urbanization in Latin America: Approaches and Issues*. Anchor books. New York. 289 págs.

- HARVEY, David (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Siglo XXI. Madrid. 340 págs.
- HARVEY, David (1982). *The Limits to Capital*. University of Chicago Press. Chicago. 478 págs.
- HARVEY, David (1989). "From Managerialism to Entrepreneurialism: the Transformation in Urban Governance in Late Capitalism". In *Geografiska Annaler*. Vol. 71 N°1. Págs. 3-17.
- HARVEY, David (1990). *Los límites del capitalismo y la teoría marxista*. México, D.F. Fondo de Cultura Económica. 469 págs.
- HARVEY, David (2005). *Spaces of neoliberalization: towards a theory of uneven geographical development*, Franz Steiner Verlag, Wiesbaden. 132 págs.
- HARVEY, David (2007a). *El Espacio del capital. Hacia una geografía crítica*. Ediciones. Akal. Madrid. 443 págs.
- HARVEY, David (2007b). *Breve historia de Capitalismo*. Ediciones Akal. Madrid. 245 págs.
- HARVEY, David (2012). *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Akal. Madrid. 238 págs.
- HARVEY, David (2014). *Diecisiete contradicciones y el fin del capitalismo*. Ed. IAEN. Quito. 296 págs.
- HAUSER, Phillip & GADNER, Robert (1982). "Urban future: Trends and prospects". In HAUSER, Phillip et al (ed.). *population and the urban future*. State University of New York, Albany. Págs. 1-58.
- HELD, David, MCGREW, Anthony, GOLDBLATT, David y PERRATON, Jonathan (1999). *Global Transformations: Politics, Economics and Culture*. Publisher Polity Press. Cambridge. 521 págs.
- HELD, Günther (2000). *Políticas de viviendas de interés social orientadas al mercado: experiencias recientes con subsidios a la demanda en Chile, Costa Rica y Colombia*. CEPAL. Serie Financiamiento del desarrollo 96. Santiago de Chile. 59 págs.
- HERNÁNDEZ, Tulio (2004). "Caracas: Odiada, amada, desmemoriada y sensual". En NAVIA, Patricio y ZIMMNERMAN, Marc (Coord.). *Las ciudades latinoamericanas en el nuevo des-orden mundial*. Ed. Siglo XXI. México. Págs. 258-272.
- HERNÁNDEZ, Facundo (2010). *Urbanizaciones privadas en América Latina, los "guetos" del Siglo XXI. El caso del crecimiento de countries y barrios privados en la costa atlántica argentina*. UNMdP/CEHAU/CONICET. 19 págs. [En línea] <http://www.observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal12/Geografiasocioeconomica/Geografiaurbana/88.pdf>

HERNÁNDEZ, Adrián (2015). "Gentrificación y desplazamiento: la zona de La Alameda, Ciudad de México". En DELGADILLO, Víctor, DÍAZ, Ibán y SALINAS, Luis (Coord.). *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Universidad Autónoma de México, Contested, Cities. México. Págs. 255-274.

HERNÁNDEZ, Ignacio, HERNÁNDEZ, Jennifer y HERNÁNDEZ, Rubén (2013). "Los centros comerciales: el nuevo paradigma de desarrollo y consumo de la sociedad moderna". En *artigos e ensaios* revista de pesquisa em arquitetura e urbanismo. Págs. 35-47.

HERRERA, Carola (2011) "Caracas, ciudad histórica diversa. Aproximación a la valoración espaciotemporal de los tejidos urbanos Caracas". En *Bitácora Urbano Territorial*. Vol 2. N°19. Págs. 21-37.

HERRERA, Carola (2013). "Crecimiento y transformación de la metrópoli de caracas entre 1936 y 2010: la disolución de la centralidad urbana en tres tiempos". En *Ciudades*. Vol. 16. N°1. Págs. 167-185.

HILDALGO, Rodrigo (2004). "De los pequeños condominios a la ciudad vallada: las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía social en Santiago de Chile (1990-2000)". En *Revista Eure*. Vol. 30. N°91. Santiago de Chile. Págs. 29-52.

HIDALGO, Rodrigo (2007). "Expansión residencial metropolitana y transformaciones del medio rural en América Latina". La experiencia de Santiago de Chile. XI Encuentro de Geógrafos de América Latina, *Geopolítica, globalización y cambio ambiental: retos en el desarrollo latinoamericano*, MESA 6 Los Retos del Campo en América Latina: Liberalización, Violencia y Transformación Rural. Bogotá D.C.

HILDAGO, Rodrigo, BORSDORF, Axel, ZUNINO, Hugo y ÁLVAREZ, Lily (2008). *Tipologías de expansión metropolitana en Santiago de Chile: precariópolis estatal y privatópolis inmobiliaria*. X Coloquio Internacional de Geocrítica. Universidad de Barcelona. [En línea] <http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/434.htm>

HIERNAUX, Nicolás (2002). "Los frutos amargos de la globalización: expansión y reestructuración metropolitana de la Ciudad de México". En *Revista Eure*. Vol. 25. N°76. Santiago de Chile. Págs. 57-78.

HOLLOWAY, Jhon (2003). *Keynesianismo una peligrosa ilusión: un aporte al debate de la teoría del cambio social*. Ediciones Herramienta-Rivadavia. Buenos Aires. 128 págs.

ICKX, Wonne (2000). "Los fraccionamientos cerrados en la Zona Metropolitana de Guadalajara". Tesis de Maestría. Centro de Estudios Metropolitanos de Guadalajara/UNESCO. Guadalajara, México. 245 págs.

INFANTE, Ricardo; MANZANILLA, Hugo y SÁNCHEZ, Magali (1982). "El papel de la renta urbana en la economía venezolana en la última década". En *Urbana*. N°4. Págs. 55-70.

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, (IGAC) (1988). *Proceso de urbanización en Colombia*. Bogotá D.E. 260 págs.

JANOSCHKA, Michael (2002). "El nuevo modelo de la ciudad Latinoamericana: Fragmentación y privatización". En *Revista Eure*, Vol. 28. N°85. Santiago de Chile. 23 págs.

JANOSCHKA, Michael y SEQUERA, Jorge (2016). "Gentrification in Latin America: addressing the politics and geographies of displacement". In TAYLOR y FRANCIS *Urban Geography*. [En línea]<http://dx.doi.org/10.1080/02723638.2015.1103995> fecha de consulta, 10 julio de 2017.

JARAMILLO, Carlos (2001). "La política habitacional en Venezuela: A la búsqueda de un nuevo contrato social". En *Fermentum*. Universidad de Los Andes. N° 31. Año 11 Mérida. Págs. 222-241.

JARAMILLO, Samuel (2003). *Los fundamentos económicos de la participación en plusvalías. Bogotá y Cambridge*. Ed. Universidad de los Andes y Lincoln Institute of Land Policy. Bogotá, Colombia y Cambridge, EE.UU.

JARAMILLO, Samuel (2006). *Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá*. Centro de Estudios sobre Desarrollo Económico (CEDE). Facultad de Economía. Universidad de Los Andes. Bogotá. 40 págs.

JARAMILLO, Samuel (2008). "Reflexiones sobre la "informalidad" fundiaria como peculiaridad de los mercados del suelo en las ciudades de América Latina". En *Ciudad y Territorios* N°18-19. Bogotá. Págs. 11-53.

JARAMILLO, Samuel y CUERVO Luis (1985). *Historia del desarrollo regional en Colombia*. Cerec- Cidder. Bogotá. 338 págs.

JONES, Gareth & VARLEY, Ann (1999). "The reconquest of the historic centre: urban conservation and gentrification in Puebla, Mexico". *Environment and Planning A* 31 (9), 1547–1566.

KAZTMAN, Rubén, CORBO, Gabriel, FILGUEIRA, Fernando, *et al.* (2004). *La ciudad fragmentada: respuesta de los sectores populares urbanos a las transformaciones del mercado y el territorio en Montevideo*. Serie Documentos de Trabajo de IPES, Colección Monitor Social de Uruguay No. 2. Universidad Católica de Uruguay. Montevideo.

KING, Anthony (1996). *Representing the City: Ethnicity, Capital and Culture in the 21 st-Century Metropolis*. New York University Press. New York 282 págs.

KRISPIN, Karl (Ed.) (2006). *De Europa a Venezuela. La inmigración europea a Venezuela desde lo que es hoy la Unión Europea entre los años de 1936 y 2006*. Redacta Consultores. Caracas. 274 págs.

LATTES, Alfredo (2000). *Población urbana y urbanización en América Latina*. II Jornadas Iberoamericanas de Urbanismo sobre las Nuevas Tendencias de la Urbanización en América Latina, Quito (Ecuador) [En línea] flacso.org.ec/docs/sfcllates.pdf. fecha de consulta, 10 julio de 2017.

LATTES, Alfredo, RODRÍGUEZ, Jorge y VILLA, Miguel (2003). "Population dynamics and urbanization in Latin America: Concepts and data limitations". In CHAMPION, Tony y G. Hugo (eds) *New Forms of Urbanization: Beyond the Urban-Rural Dichotomy*, Aldershot: Ashgate, Londres.

LARNER, Wendy (2000). "Neo-liberalism Policy, Ideology, Governmentality" In *Journal Studies in Political Economy .A Socialist Review* Vol.63. Págs. 5-25.

LASH, S., and URRY, J. (1994). *Economies of Signs and Space*. London: SAGE.

LEFEVRE, Benoit (2008). "Visión a largo plazo e interacciones "transporte-urbanismo", los excluidos en el éxito del sobre el Transmilenio de Bogotá". En *Ciudad y Territorio* Estudios Territoriales. N° 156. Págs. 321- 343.

LENCIONI, Sandra (2008). Impasses da gestão metropolitana nas regiões de Buenos Aires, São Paulo e Santiago. En *Scripta Nova*. Revista de Geografía y Ciencias Sociales, N° 279 Vol. 59. [En línea] <http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/214.htm>

LEVITT, Theodore (1983). "Globalization of markets" *Harvard Business* [En línea] <https://hbr.org/1983/05/the-globalization-of-markets> fecha de consulta, 10 agosto de 2016.

LEZAMA, Elizabeth (2006). *Lo global y lo local en Venezuela: el proceso modernizador y su impacto en Ciudad Guayana (1960-2000)*. Tesis doctoral-Universidad de Granada. 334 págs.

LINARES, Alfonso (2006). "La producción formal de viviendas y sus perspectivas". *Boletín de la Academia Nacional de la Ingeniería y el Hábitat*. N°13. Caracas. Págs. 155-173.

LINARES, Jairo (2014). *Análisis de la implantación de centros comerciales y su relación con el desarrollo urbano a escala zonal en Bogotá: el caso del centro comercial Centro Mayor (2008-2013)*. Trabajo de Grado. Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora Del Rosario. Facultad de Ciencia Política y Gobierno. Bogotá. 65 págs.

LIPIETZ, Alain (2003) " The National and the Regional: Their Autonomy Vis-a-Vis the Capitalist World Crisis ". In BRENNER *et al* (Edi). *State/Space: A Reader*. Oxford: Blackwell Publishers. Págs.239-255.

LLANOS, Douglas (2010). *Metrópolis contenidas: Caracas y el área urbana de la Isla de Gran Canaria*: [En línea] <https://www.researchgate.net/publication/276270823> fecha de consulta, 17 de noviembre de 2017.

LLANOS, Douglas y ALMANDOZ, Arturo (2008) "Aplicación del modelo de cinturón verde en la ciudad de Caracas, Venezuela". En *Provincia*. N°19. Universidad de los Andes. Mérida -Venezuela. Págs. 143-160.

LLERAS, Carlos, NARANJO, Abel y TAMAYO, Mercedes (1970). *Colombia país de ciudades*. Bogotá, 178 págs.

LLEWELYN, Davies et al (1974). *Estudio de desarrollo urbano de Bogotá*. Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD). Bogotá. 125 págs.

LÓPEZ-MORALES, Ernesto (2013). "Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria". En *Revista de Geografía Norte Grande*. N°56. Págs. 31–52.

LOVERA, Alberto (1995). "Las formas de legitimación del espacio habitable. El caso de los barrios populares venezolanos". En *Revista Mexicana de Sociología*, Vol.57. N°1. Págs, 89-99.

LOVERA, Alberto (2011). "De espaldas a las barriadas populares: las paradojas de la política habitacional de Hugo Chávez". En BOLÍVAR, Teolinda; RODRIGUEZ, Marcelo y ERAZO, Jaime. *Ciudades en construcción permanente ¿Destino de casas para todo?* Vol. 2.Universidad Politécnica Salesiana. Universidad Central de Venezuela, CLACSO. Ediciones Abya-Yala. Quito. Págs. 241-249.

LUDEÑA, Wiley (2006). "Ciudad y patrones de asentamiento. Estructura urbana y tipologización para el caso de Lima". En *Revista Eure*. Vol. 32.N°95. Santiago de Chile. Págs. 37-59.

LULLE, Thierry (2008). *Prácticas y representaciones espaciales de los habitantes del Centro de Bogotá*. Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos – OLACCHI. Págs. 67-77.

LULLE, Thierry y PAQUETTE Catherine (2005). *Nuevas centralidades comerciales y planificación urbana: ¿un desfase creciente? Los casos de la Ciudad de México y de Bogotá*. Ponencia para el seminario científico internacional Comercio y Movilidades Urbanas en Tiempos de Metropolización, México, cemca/uam-i/Universidad Iberoamericana. Págs. 11-13.

LULLE, Thierry y PAQUETTE Catherine (2006). "Los grandes centros comerciales y la planificación urbana. Un análisis comparativo de dos metrópolis latinoamericanas". En *Revista de Estudios Demográficos y Urbanos*. Vol. 22 N°2. El colegio de México. México D.F. Págs. 337-361.

LUNGO, Mario (2004). "Grandes proyectos urbanos. Una visión general". En LUNGO, Mario (Ed.) *Grandes proyectos urbanos*. Editores/Lincoln Institute of Land Policy. El Salvador. Págs. 15-67.

LUNGO, Mario (2005). "Globalización, grandes proyectos y privatización de la gestión urbana". En *Revista Urbano*. Vol. 11. N°8. Concepción. Págs. 49-58.

MACHADO, Absalón (2002). *De la estructura agraria al sistema agroindustrial*. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá. 320 págs.

MAKHLOUF, Muna (2015). "Aproximación a la gentrificación en el Río de Janeiro de los megaeventos deportivos, actores, discusiones y resistencia. En DELGADILLO, Víctor, DÍAZ, Ibán y SALINAS, Luis (Coord.). *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Universidad Autónoma de México, Contested, Cities. México. Págs. 229-254.

MANFRE, Steger y RAVI, Roy (2011). *El neoliberalismo: una breve introducción*. Madrid. Ed. Alianza. 239 págs.

MANGEN, Steen (2004). *Social exclusion and inner city Europe. Regulating Urban Regeneration*. University of London. School of Economics & Political Science. Palgrave Macmillan. London. 258 págs.

MANRIQUE, Rodrigo (1974). "Base preliminar para una política de descentralización industrial". En *Revista de Planeación y Desarrollo*. Departamento Nacional de Planeación DPN. Vol. 6 N° 3. Bogotá.

MANZANO, Nelson (2009) "Competitividad entre metrópolis de América Latina". En *Revista Eure*. Vol. 35. N°106. Santiago de Chile. Págs 51-78.

MARIÁTEGUI, Carlos (2005). "El porvenir de Lima". En FLORES, Alberto y PORTOCARRERO, Ricardo (eds.) *Invitación a la vida heroica*. Textos esenciales, Fondo Editorial del Congreso del Perú. Lima. 340 págs.

MARICATO, Erminia (1996). *Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência*. Hucitec. São Paulo. 141 págs.

MARTÍNEZ, Piedad (2006). "El método de estudio de caso: estrategia metodológica de la investigación científica". En *Pensamiento & Gestión*. N°20. Universidad del Norte. Barrquilla. Págs. 162-193.

MARTINEZ, Néstor (2008). "El predominio de las ciudades. Los procesos de urbanización consolidada y subintegrada". En *Geo Venezuela, medio humano establecimientos y actividades*. Vol.4. Fundación Empresa Polar. Caracas. 616 págs.

MARTÍNEZ, Rafael (2014). "La planificación urbana en la ciudad de Caracas, Venezuela (1936-2014): En búsqueda de la modernidad perdida". En GOYCOOLEA, Roberto (ed.). *Modernidades ignoradas. Indagaciones sobre arquitectos y obras (casi) desconocidas de la arquitectura moderna*. Red de Investigadores Urbanos de México, RIUM, Escuela de Arquitectura. Universidad de Alcalá. Puebla- México. 351 págs.

MARTÍNEZ, Ubeimar (2014). *Los guetos residenciales del norte de la sabana de Bogotá. "los conjuntos residenciales exclusivos de Bogotá y municipios de Chía y Cota"*. Trabajo de Máster. Universidad Complutense de Madrid. Facultad de Geografía e Historia. Madrid. 80 págs.

MARTINEZ, Pastor y BERNARDI, Fabrizio (2011). "La flexibilidad laboral significados y consecuencias". En *Política y Sociedad*. Vol. 48 N° 2. Págs. 381-402.

MAYA, Tania (2008). "Áreas residenciales y desarrollo urbano en Bogotá". En *Urbanismo* N°2. Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Artes. Bogotá. 33 págs. [En línea] [facartes.unal.edu.co portal ... Areas residenciales desarrollo urbano.pdf](http://facartes.unal.edu.co/portal...Areas%20residenciales%20desarrollo%20urbano.pdf) .

MCGREEVEY, Paul (1968). "Causas de la migración interna en Colombia". En MONTROYA, Miguel (ed.) *Empleo y desempleo en Colombia*. CEDE- Universidad de Los Andes. Bogotá. Págs. 211-221.

MERRIAN, Sharan (1988). *Case Study Research in Education: A Qualitative Approach* Jossey Bass. San Francisco, CA. 248 págs.

MEJIA, Germán (2000). "Pensando la historia urbana". En MEJIA, Germán y ZAMBRANO, Fabio (ed.) *La ciudad y las ciencias sociales*. Ensayos y aproximaciones. Instituto Distrital de Cultura y Turismo y Centro editorial Javeriano (CEJA). Bogotá. Págs. 47-73.

MEJÍA, Germán (2000). *Los años del cambio: historia urbana de Bogotá, 1820-1910*. Pontificia Universidad Javeriana. Instituto Colombiano de Cultura Hispánica. Santafé de Bogotá. 498 págs.

MEJIA-ESCALANTE, Mónica (2009). "Del discurso inmobiliario a la habitabilidad del espacio residencial". En *Revista Bitácora Urbano Territorial*. Vol.14 N°1. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá. Págs.45-58.

MELCHER, Dorothea (1992). "La industrialización de Venezuela". En *Revista económica*. Vol.10. Universidad de Los Andes. Facultad de ciencias económicas y sociales. Caracas. Págs. 57-90.

MELO, Jorge (2004). "Gaitán: el impacto y el síndrome del 9 de abril". En *Credencial historia*. N°96. Banco de la República [En línea] www.banrepcultural.org/node/32431 fecha de consulta, 14 de septiembre 2016.

MÉNDEZ, Ricardo (1997). *Geografía económica: la lógica del capitalismo global*. Editorial Ariel. Barcelona.384 págs.

MÉNDEZ, Ricardo (2001). "Transformaciones económicas y dinámicas urbanas: la periferia metropolitana de Madrid". En AGUILAR, Adrian (ed.). *Procesos metropolitanos y grandes ciudades. Dinámicas recientes en México y otros países*. Universidad Nacional Autónoma de México, Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología

CONACYT. Miguel Ángel Porrúa, grupo editorial. Instituto de Geografía. México, D.F. 530 págs.

MÉNDEZ, Ricardo (2007). "El territorio de las nuevas economías metropolitanas". En *Revista Eure*. Vol. 38. N°100. Santiago de Chile. Págs 51-67.

MERTINS, Günter (2005). "Transformaciones recientes en las metrópolis latinoamericanas y repercusiones espaciales". En WELCH, Max (Edit.). *Buenos Aires a la deriva. Transformaciones urbanas recientes*. Editorial Biblos, Buenos Aires. 511 págs.

MESCLIER, Évelyne (coord.)(1999). "*Dinámicas socioeconómicas en el espacio colombiano*". CRECE - DANE – IRD. Bogotá. 147 págs.

MESCLIER, Évelyne (2005). "La propiedad agraria y expansión urbana en Bogotá". En GOUËSET, Vicent, CUERVO, Luis, LULLE, Thierry, COING, Henri. *Hacer Metrópoli. La región urbana de Bogotá de cara al siglo XXI*. Universidad Externado de Colombia. Bogotá.293-329.

MIDNIGHT Notes Collective (1990). New enclosures. Jamaica Plain.

MIDNIGHT Notes Collective (2012) "Los nuevos cercamientos" En *Revista Theoami*. N° 26. 12 págs. [En línea] <http://www.redalyc.org/pdf/124/12426097002.pdf>

MIGUÉLEZ, Fausto y PRIETO, Carlos (2009). "Transformaciones del empleo y las relaciones laborales en Europa". En *Política y Sociedad*. Vol. 46 N° 1 y 2. Págs. 275-287.

MIRÓ, Carmen (1968). "La población de América Latina en siglo XX". En *Centro Latinoamericano de Demografía*. (CELADE). Serie A. N° 48. Santiago de Chile.38 págs.

MONCLUS, Francisco (1998) *La ciudad dispersa*. Angle Editorial. Madrid. 223 págs.

MOLINA, Ignacio; HERNÁNDEZ, Jennifer y HERNÁNDEZ, Rubén (2013). "Los centros comerciales: el nuevo paradigma de desarrollo y consumo de la sociedad moderna". En *revista de pesquisa em arquitetura e urbanismo*. Programa de pós-graduação do instituto de arquitetura e urbanismo. Universidad de São Paulo. São Paulo.Pág. 35-47.

MOLLENKOPF, John y CASTELLS, Manuel (Edit.) (1991) *Dual City: Restructuring New York*. Russell Sage Foundation. 492 págs.

MONTERO, Maritza y AMODIO, Emmanuele (coord.) (1996) *América Latina en tiempos de globalización: procesos culturales y transformaciones sociopolíticas*. Centro Regional para la Educación Superior en América Latina y el Caribe. 280 págs.

MONTOYA, Jhon Williams (2012). *Bogotá crecimiento urbano y cambio morfológico 1538-2010*. Tesis doctoral. Université Laval. Québec – Canada. 552 págs.

MOORE, Robert (1976). *The impact of foreign direct investment on an underdeveloped economy. The Venezuelan case*. Arno Pr. New York. 303 págs.

MORA, Liliana (2012). *Corredor Industrial de Occidente. Nuevo modelo de industrialización – urbanización – regionalización sobre la Autopista Medellín*. Tesis de Maestría en Arquitectura. Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Arte. Bogotá. 159 págs.

MORALES, Alberto (1969). “La problemática urbana de Venezuela: el caso de Caracas”. En CHACÓN, Roberto, et al (eds.). *Lo urbano como profesión. Lo académico y lo profesional de Alberto Morales Tucker*. Universidad Simón Bolívar Caracas. Págs. 97-125.

MORALES, Escarlyn y NAVARRO, Silvana (2008). *Venezuela: de receptor de inmigrantes a emisor de emigrantes*. Tesis de Grado. Universidad Católica Andrés Bello. Caracas. 86 págs.

MOREIRA, Carlos (2012). *Política y Políticas en América Latina*. Editorial Biblos. Buenos Aires. 100 págs.

MOTTA, Jorge (1978). *Desarrollo urbano y desarrollo económico. El proceso de urbanización en Colombia*. Tesis de grado. Universidad del Rosario. Bogotá. 160 págs.

MÜLLER, Jan (1997). “Grandes centros comerciales y recreacionales en Santafé de Bogotá, origen, características y tendencias de desarrollo”. En *Perspectivas Geográficas* Vol. 3. Págs. 48-87.

MURAD, Rocío (2003). *Estudio sobre la distribución espacial en Colombia*. CEPAL-CELADE. Serie población y desarrollo N°48. Santiago de Chile. 67 págs.

NARBONDO, Pedro (2011). “Contratos gerencialistas, Estado Neoliberal y autonomía enraizada”. En *Revista Uruguaya de Ciencia Política*. Vol. 20 N°1. Montevideo. Págs. 95-129.

NEGRÓN, Marcos (1991). “La gestación de Plan Urbano de Caracas de 1939 y su incidencia en la formación de la tradición urbanística venezolana”. Conversación con Leopoldo Martínez Olavarria. En *El Plan Rótival. La Caracas que no fue*. Ediciones del Instituto de Urbanismo, Universidad Central de Venezuela. Caracas. Págs. 145-156.

NEGRÓN, Marco (2004). “La Zona Rental Plaza Venezuela. Cooperación Público-Privada en el desarrollo de un Gran Proyecto Urbano. La Revitalización del Centro Histórico”. En CARMONA, Marisa (ed.). *Globalización y grandes proyectos urbanos: la respuesta de 25 ciudades*. Red de investigación Alfa-Ibis. Ediciones Infinito. Buenos Aires. Págs. 238-248.

NEIRA, Edison (2004). *La gran ciudad latinoamericana: Bogotá en la obra de José Antonio Lizarazo*. Fondo Editorial Universidad EAFIT. 246 págs.

NELLO Oriol (1998). "Los confines de una ciudad sin cofines. Estructura urbana y límites administrativos en la ciudad difusa" En MONCLÚS, Francisco (ed.). *La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias*. Centro de Cultura Contemporánea de Barcelona (CCCCB). Barcelona. 223 págs.

NIÑO, Carlos (2003). *Arquitectura y Estado: contexto y significado de las construcciones del Ministerio de Obras Públicas, Colombia, 1905-1960*. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá. 339 págs.

OCAMPO, José (1980). *Colombia siglo XX. Estudio histórico y antología política 1886-1934*. Ediciones Tercer Mundo. Bogotá.

OCAMPO, José (comp.) (1987). *Historia Económica de Colombia*. Tercer Mundo Editores. Bogotá. 408 págs.

OCAMPO, José (1996). "Una década de grandes transformaciones económicas 1985-1995". En OCAMPO, José (Comp.). *Historia Económica de Colombia. Banco de la República*. [En línea] banrepcultural.org/blaavirtual/economia/histecon/histecon9a.htm fecha de consulta, 12 de mayo 2016.

OCAMPO, José (2001). *Un futuro económico para Colombia*. Publicación de la CEPAL. 59 págs. [En línea] www.cepal.org/publicaciones/xml/4/6194/colombiafuturo2.pdf fecha de consulta, 14 de julio de 2016.

OLINTO, Oscar (2014). *Ideología y ciudad en el "socialismo del siglo XXI" Venezuela: 2006-2014*. Caracas. 18 págs. [En línea] https://nanopdf.com/download/ideologia-y-ciudad-en-el-socialismo-del-siglo-xxi_pdf

OLIVARES, Francisco (2011). "Los vaivenes de la política de las viviendas". En *Debates IESA* Vol. XVI. N°2. Págs. 31-39.

OLIVEIRA, Alberto (2005). "Planejamento urbano e geração de empregos: a cidade de São Paulo (Brasil)". En *Revista Eure*. Vol.31 N° 92. Santiago. Págs. 47-64.

OLIVERA, Patricia (2015). "Gentrificación en la ciudad de México entre las políticas públicas y agentes privados". En DELGADILLO, Víctor, DÍAZ, Ibán y SALINAS, Luis (Coord.). *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Universidad Autónoma de México, Contested, Cities. México. Págs. 91-112.

ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAD (ONU 2003). *The Challenge of Slums*. Dependencia de Hábitat ONU. Washington. 310 págs.

ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAD (ONU 2012). *Estado de las ciudades de América Latina y el Caribe 2012. Rumbo a una nueva transición urbana*. Dependencia de Hábitat ONU. Sao Paulo. 196 págs.

ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAD (ONU 2014). *World Population Prospects The 2014 Revision*. ONU. New York.32 págs.

ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAD (ONU 2015). *World Population Prospects The 2015 Revision*. ONU. New York.66 págs.

ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAD (ONU 2016). *World Population Prospects The 2016 Revision*. ONU. New York.45 págs

ORNELAS, Jaime (2004). "Impacto de la globalización neoliberal en el ordenamiento urbano y territorial". En *Papeles de Población* Vol. 10 N°41. - Universidad Autónoma del Estado de México. México, D.F. Págs. 141-166.

OSORIO, Giselle (2011). "*Segregación residencial de pequeña escala. El caso de los barrios cerrados en la vereda Cerca de Piedra del municipio de Chía 1980- 2005*". Tesis Magister en Urbanismo. Universidad Nacional de Colombia, Facultad de Artes, Bogotá.160 págs.

OSPINAS y CÍA S.A. (2014). *Guía de centros comerciales en Colombia*. Bogotá: Ospinas y Cía. S.A. 54 págs.

PALACIOS, Marco (1995). *Entre la legitimidad y la violencia: Colombia 1865-1994*.Edi Norma. Bogotá. 386 págs.

PALM, Risa (1982). "Urban Geography: city structures", in *Progress in Human Geography*, vol. 6. N°1.

PARNREITER, Christof (2002). "Ciudad de México, el camino hacia una ciudad global". En *Revista Eure*. Vol. 28. N°85. Santiago de Chile. Págs. 89-119.

PARNREITER, Christof (2005). "Tendencias de desarrollo en las metrópolis latinoamericanas en la era de la globalización: los casos de Ciudad de México y Santiago de Chile. En *Revista Eure*. Vol. 31. N°92.Santiago de Chile. Págs. 5-28.

PECK, Jamie y THEODORE, Nik (2015). *Fast Policy: Experimental Statecraft at the Thresholds of Neoliberalism*. Minneapolis: Minnesota Univ. Press. On line: <https://muse.jhu.edu/book/40056>.

PEDRAZZINI, Yves (1995). *La Métropolisation du Venezuela et les barrios de Caracas*.Lausanne, École polytechnique fédérale de Lausanne, thèse de doctorat en sociologie, 428 págs.

PENGFEI, N., JIANFA, S. & HAIBO, J. (2006). "The study of urban competitiveness in China". En KRESL. P y PENGFEI, N. (Eds.). *Global Urban Competitiveness Report: 2006*. Social Science Academic Press. China. Págs. 208-249.

PEÑA, Carlos (1998). "Dinámica de centros comerciales en Bogotá". En *Bitácora Urbano Regional*. N°3. Bogotá. Págs. 90-97.

PEÑA, Martha (2010). "El programa CINVA y la acción comunal. Construyendo ciudad a través de la participación comunitaria". En *Bitácora Urbano Territorial*. Vol.2. N°19. Bogotá. Págs. 185-188.

PERALES, Iosu (2001). *Efectos de la globalización neoliberal en las democracias de los países centroamericano. El caso de El Salvador* [En línea] rebelion.org/hemeroteca/economia/iosu180501.htm fecha de consulta, 13 de abril de 2016.

PEREIRA, Paulo e HILDALGO, Rodrigo (eds.) (2008). *Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina*. Serie Geolibros N° 9 (Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile) y FAUSP (Universidad de São Paulo) 347 págs.

PÉREZ, Alfonso (2000) *Bogotá y Cundinamarca. Expansión urbana y sostenibilidad*. Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca. Bogotá. 435 págs

PÉREZ, Margarita (2002). *Las metrópolis latinoamericanas en la red mundial de ciudades: ¿megaciudades o ciudades globales?*- Instituto Juan de Herrera. [En línea] <http://polired.upm.es/index.php/boletincfs/article/view/2397> fecha de consulta, 18 de junio de 2016.

PÉREZ-IÑIGO, Álvaro (1999). *El factor institucional en los resultados y desafíos de la política de vivienda de interés social en Chile*. CEPAL. Serie Financiamiento del desarrollo 78. Santiago de Chile. 66 págs.

PERNA, Claudio (1981). *Evolución de la geografía urbana de Caracas*. Ediciones de la Facultad de Humanidades y Educación de la Universidad Central de Venezuela, Caracas. 190 págs.

PINEDA, Alma y VELASCO, Mauricio (2017). *Ciudades y Centros Históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad*. Vol.1. Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM. Coyoacán (México). [En línea] <http://www.red-centros-hist.unam.mx/assets/cych-v1.pdf>.

PONCE, Pedro (2002). *La globalización*. [En línea] Mural.uv.es/juasajua/laglobalizacion.htm fecha de consulta, 13 de abril de 2016.

PORTES, Alejandro y HOFFMAN, Kelly (2003). "Latinamerican Class Structures: Their Composition and Change During the Neoliberal Era". En *Latin American Research Review* Vol.38 N°1 Págs. 41-82.

PORTES, Alejandro y ROBERTS, Bryan (2005). "La ciudad bajo el libre mercado, la urbanización en América Latina durante los años del experimento neoliberal". En

PORTES, Alejandro; ROBERTS, Bryan y GRIMSON, Alejandro. *Ciudades latinoamericanas: un análisis comparativo en el umbral del nuevo siglo*. Universidad Autónoma de Zacatecas. México D.F. 369 págs.

PRADEL, Marc; LANGE, Bastian y GARNIZOV, Vassil (2010). "New Governance, New Geographic Scales, New Institutional Settings". En MUSTERD, Sako y MURIE, Alan (eds). *Making Competitive Citie*. Wiley- Blackwell. Oxford. 351 págs.

PRADILLA, Emilio (1997). "Crisis, reestructuración económica, globalización y reorganización territorial". En *Diseño y Sociedad*. N°7. Universidad Autónoma de México. México D.F. Págs. 5-11.

PRADILLA, Emilio (2004). "De la globalización imperial a la integración de América Latina" En *Diseño y Sociedad*. N°14. Universidad Autónoma de México. México D.F. Págs. 19-25.

PRADILLA, Emilio (2007). *Las políticas y la planeación urbana en el neoliberalismo*. Seminario internacional. La globalización neoliberal y la planeación urbano-regional: perspectivas para América Latina. Medellín. Págs. 1-16.

PRADILLA, Emilio (2013). "La economía y las formas urbanas en América Latina". En RAMIREZ, Blanca y PRADILLA, Emilio (coord.). *Teorías sobre la ciudad en América Latina*. Tomo I. Universidad Autónoma Metropolitana. México. Págs 132-182.

PRADILLA, Emilio (2014). "La ciudad capitalista en el patrón neoliberal de acumulación en América Latina". En *Cadernos Metrópole* Vol.16 N°31, São Paulo. Págs. 37-60.

PRECEDO, Andrés (1993). *Las políticas de desarrollo y renovación urbana en Europa*. Madrid.

PRECEDO, Andrés; OROSA, José, MÍGUEZ, Alberto (2007). "De la planificación estratégica al marketing urbano: Hacia la ciudad inmaterial". En *Revista Eure*. Vol. 36, N° 108. Santiago de Chile. Págs. 5-27. 37.

PRÉVOT-SCHAPIRA, Marie (2000). "América Latina: la ciudad fragmentada". En *Revista de Occidente*. No. 230-231. Fundación José Ortega y Gasset. Madrid. Págs. 25-46.

PULIDO, Nubis (1999). *Les tendances récentes de l'urbanisation au Venezuela : le rôle des villes moyennes*. Thèse de doctorat. Université Toulouse-Jean Jaurès. [En línea] www.worldcat.org/title/tendances-recentes-de-lurbanisation-au-venezuela-le-role-des-villes-moyennes/oclc/490549415 fecha de consulta, 18 de diciembre 2016.

PULIDO, Nubis (2004). "Globalización y surgimiento de ciudades "intermedias" en América Latina y en Venezuela". En *Revista Geográfica Venezolana*. Vol.45. N°1. Caracas. Págs. 91-121.

PURROY, Ignacio (1982). *Estado e industrialización en Venezuela*. Ed. Valls Hnos. Caracas. 120 págs.

PUYO, Fabio (1988). *Historia de Bogotá*. Fundación Misión Colombia - Villegas Editores. 12 vols. Bogotá. 342 págs.

QUESADA, Florencia (2006). "Imaginarios urbanos, espacios públicos y ciudad en América Latina". En *Revista de cultura pensar Iberoamérica*. N°8. 10 págs.

RAMIREZ, José y HAUSER, Ali (1996). *El concepto de localización en los sistemas rígidos y flexibles de producción*. Centro de Investigación y Docencia Económica (CIDE) N° 55, México, D.F. 25 págs.

RAMOS, José (2008). *Petróleo, origen y su historia en Venezuela*. República Bolivariana de Venezuela. Ministerio del Poder Popular para la Educación. 34 págs.

REBOTIER, Julien (2010). "Planificación, gobernanza y vivienda en la Caracas democrática. Contextualizar para comparar". En Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal Redalyc. *Cuadernos del Cendes*. Vol.27. N°75 Caracas.

REGIONALES (CIDER) Instituto Colombiano para el Desarrollo de la Ciencia y de la Tecnología (COLCIENCIAS). Tercer Mundo Editores. 450 págs.

RENA, José (2015). *Los espacios libres en ciudad de México*. Tesis doctoral. Universidad Autónoma de Madrid. Facultad de filosofía y letras. Madrid. 678 págs.

REYES, Oscar (2006). *Sobre el socialismo del siglo XXI en Venezuela. Política y sociedad en la Venezuela del Chavismo*. University of Stockholms. Intitute of Latin América studies. Sweedn. Págs. 84-104.

RÍOS, Josefina y GASTÓN, Carvallo (1990). *Análisis histórico de la organización del espacio en Venezuela*. Ediciones del Consejo de Desarrollo Científico y Humanístico de la UCV, Colección de Estudios. Caracas. 124 págs.

RIVADENEIRA, Antonio (2001). *Aquileo Parra y la ideología radical*. Editorial Planeta. Bogotá. 236 págs.

ROBERTSON, Roland (1992). *Globalization. Social Theory and Global Culture*. SAGE publications Ltd. London. 215 págs.

ROBINSON, William (2016). *América Latina y el capitalismo global: una perspectiva crítica de la globalización*. Edi. Siglo XXI. México. 457 págs.

ROCA, Andrea (2008). *Respuestas locales a procesos globales: un estudio de caso en la norpatagonia*. Tesis doctoral. Universidad de Granada. Neuquén-Argentina. 317 págs.

ROCHA, Ricardo, SÁNCHEZ, Fabio y TOVAR, Jorge (2007). *Informalidad del mercado de crédito para la vivienda de interés social*. Documentos CEDE. N° 10. Universidad de los Andes. 123 págs.

RODGERS, Dennis; BEALL, Jo y KAMBUR, Ravi (2011). *Latin American Urban Development into the 21st Century*. Towards a Renewed Perspective on the City. Palgrave Macmillan UK. 270 págs.

RODRÍGUEZ, Edilberto (2010). “Los orígenes de la desindustrialización colombiana”. En *Apuntes del CENES*. Vol. XXIX. N°50. Bogotá. Págs. 43 -72.

RODRÍGUEZ, Pedro (2010). “Venezuela: del neoliberalismo al socialismo del siglo XXI”. En *Política y Cultura*. N°34. Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Xochimilco Distrito Federal. México Págs. 187-211.

RODRÍGUEZ, Adriana (2013). *Análisis del impacto de la suburbanización dada por la presión de la vivienda de estratos altos en la sabana de Bogotá. Estudio de caso: la alteración del paisaje rural del municipio de sopó, Cundinamarca*. Tesis de grado. Universidad del Rosario. Bogotá. 54 págs.

RODRÍGUEZ, María (2015). “Estado, clases y gentrificación. La política urbana como campo de disputa en tres barrios de la ciudad de Buenos Aires”. En *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Capítulo 10. Universidad Nacional Autónoma de México. Págs. 205–227.

RODRÍGUEZ, Gregorio, GIL, Javier y GARCÍA Eduardo (1996). *Metodología de la investigación cualitativa*. Ediciones Aljibe. Granada–España.

RODRÍGUEZ, Alfredo y WINCHESTER, Lucy (2001). “Santiago de Chile, Metropolización, globalización, desigualdad”. En *Revista Eure*. Vol. 27. N°80. Santiago de Chile. Págs. 25-45.

RODRÍGUEZ, Isabel y MOLLÁ, Manuel (2002). “Urbanizaciones cerradas en Puebla y Toluca”. En CABRALES, Luis (coord.). *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Universidad de Guadalajara. UNESCO. México. Págs.511-548.

RODRÍGUEZ, Jorge y BUSSO, Gustavo (2009). *Migración interna y desarrollo en América Latina entre 1980 y 2005. Un estudio comparativo con perspectiva regional basado en siete países*. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). Naciones Unidas. Santiago de Chile. 260 págs.

RODRÍGUEZ, Emmanuel y LÓPEZ, Isidro (2010). *Fin de ciclo. Financiarización territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano 1959*. Editorial Traficantes de sueños. 503 págs.

RODRÍGUEZ, Alfredo y RODRIGUEZ, Paula (2012). "Santiago, una ciudad neoliberal". (Experiencias latinoamericanas). En *Questiones Urbano Regionales*. Revista del Instituto de la Ciudad. Vol. 1. N°1. Quito, Ecuador. Págs.101-126.

RODRÍGUEZ, Jorge y VILLA, Miguel (1998). "Distribución espacial de la población, urbanización y ciudades intermedias: Hechos en su contexto" En JORDAN, Ricardo y SIMIONI, Daniela (comp.). *Ciudades intermedias de América Latina y el Caribe: Propuesta para la gestión urbana*. Comisión Económica para América Latina (CEPAL) Ministerio Degli Affari Esteri (MAE) Cooperazione Italiana. 450 págs.

ROGERS, Richard y GUMUCHDJIAN, Philip (2000). *Ciudades para un pequeño planeta*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili. 196 págs.

ROITMAN, Sonia (2004). "Urbanizaciones cerradas: Estado de la cuestión hoy y propuesta teórica". En *Revista de Geografía Norte Grande*. N°32. Buenos Aires. Págs. 5-19.

ROITMAN, Sonia (2011). "Distinción social y hábitat residencial en América Latina". En *revista INVI* Vol.26 N° 73. Págs. 17-71.

ROMERO, Alberto (2002). *Globalización y pobreza*. Universidad de Nariño. Pasto, Colombia. 160 págs.

ROMERO, Clara (2012). *Efectos sociales y urbanísticos generados por la implantación del sistema de transporte masivo "Transbarca" en la ciudad de Barquisimeto, Estado Lara, Venezuela*. Tesis Doctoral. Universidad Politécnica de Madrid. Escuela Superior de Arquitectura. Madrid.433 págs.

ROQUE, Valdir (2003). *Gobernanza y planificación territorial: para la institucionalización de una práctica de concertación público-privada*. Universidad de IJUÍ. Brasil. Págs. 61-93.

ROSAS, Iris (2004). *La cultura constructiva de la vivienda en los barrios del área metropolitana de Caracas*. Tesis Doctoral. Universidad Central de Venezuela. Caracas.

ROTIVAL, Maurice (1935). "Les Grands Ensembles", *L'Architecture d'Aujourd'hui*, No.6, pp. 57-72.

ROUQUIÉ, Alain (1989). *América Latina: Introducción al extremo occidente*. Editorial Siglo XX. México D.F. 431 págs.

RÓVIRA, Adriano (2002). "Los barrios cerrados en Santiago de Chile: en busca de la seguridad y la privacidad perdida". En CABRALES, Luis (coord.). *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Universidad de Guadalajara. UNESCO. México. Págs.373-396.

RUEDA, José (1999). *El campo y la ciudad Colombia, de país rural a país urbano*. Banco de La República N° 119. Bogotá. [En línea] <http://www.banrepcultural.org/node/32860> fecha de consulta, 23 de abril de 2016.

RUIZ, William (2007). *El bolívar venezolano ya es una moneda basura*. Artículo de Prensa. Diario El Libre Mercado. [En línea] <https://www.libremercado.com/2017-08-06/el-bolivar-venezolano-ya-es-una-moneda-basura-1276603925/>

SABATINI, Francisco (2003). *La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina*. Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Washington. 45 págs.

SABATINI, Francisco y WORMALD, Guillermo (2004). "La guerra de la basura de Santiago: Desde el derecho a la vivienda al derecho a la ciudad. En *Revista Eure*. Vol.30. N°91. Santiago de Chile. Págs. 67-86.

SABATINI, Francisco; CÁCERES, Gonzalo y CERDA, Jorge (2001). "Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción". En *Revista Eure*. Vol. 27. N°82. Santiago de Chile. Págs. 21-42.

SABATINI, Francisco; SARELLA, María y VÁSQUEZ, Héctor (2008). "Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica". En *Revista 180 Arquitectura, Arte y Diseño*. Vol. 13. N° 24. Santiago de Chile. Págs.18-25.

SAFA, Patricia (2002). "Construir mundos, levantar muros y preservar patrimonios: condominios y fraccionamientos cerrados en la Ciudad de México. En CABRALES, Luis (coord.). *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Universidad de Guadalajara. UNESCO. México. Págs.145-176.

SALAS, Andrea (2008). *Segregación residencial y producción de vivienda en Bogotá, entre imágenes y realidades*. Tesis Doctoral, Université de Poitiers UFR de Sciences Humaines et Arts, Département de Géographie, Francia. 481 págs.

SALAZAR, José (2007). "La planeación de Bogotá: un sistema híbrido de desarrollo progresivo". En *Revista Bitácora Urbano Territorial*. Vol. N°11. Bogotá. Págs. 208-219.

SALAZAR, Carlota (2016). *Cambio y orden social en Venezuela, durante el "chavismo"*. Tesis doctoral. Universidad Complutense de Madrid - Instituto Universitario de Investigación Ortega y Gasset. 442 págs.

SALDARRIAGA, Alberto (1996). *Estado, ciudad y vivienda. Urbanismo y arquitectura de la vivienda estatal en Colombia, 1918-1990*. Corporación Colegio de Villa de Leyva, CEHAP, CITCE, INURBE. Bogotá. 47 págs.

SALDARRIAGA, Alberto (2000). *Bogotá siglo XX urbanismo, arquitectura y vida urbana*. Departamento Administrativo de Planeación (DPN). Alcaldía Mayor de Bogotá. Bogotá. 356 págs.

SALDARRIAGA, Alberto (2001). "La ciudad informal en Colombia, ¿problema o solución?". En PIÑÓN, Juanet et al. *La recomposición de la ciudad informal*. Universidad Politécnica de Valencia. Valencia. 241 págs.

SALINAS, Luis (2014). "Empresarialismo y transformación urbana. El caso de la ciudad de México". En *Anduli*. Revista Andaluza de Ciencias Sociales. México, D.F. N°13. Págs. 59-74.

SÁNCHEZ, Lina (2008). "Éxodos rurales y urbanización en Colombia. Perspectiva Histórica y aproximaciones teóricas". En *Revista Bitácora Urbano Territorial*. Vol.13. N°2. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá. Págs. 57-72.

SÁNCHEZ, Fabio y ESPAÑA, Irina (2012). *Urbanización, Desarrollo Económico y Pobreza en el Sistema de Ciudades Colombianas 1951-2005*. Documento CEDE. Universidad de Los Andes. Bogotá. 68 págs.

SANDILANDS, Roger (1990). *Vida y Política Económica de Lauchlin Currie*. Editores Legis. Bogotá. 425 págs.

SANTANA, Luis (2013). *Precariópolis y privatópolis en la región metropolitana de Bogotá (1990-2010). Un análisis socioespacial de los barrios cerrados*. Tesis Magíster en Geografía. Universidad Nacional de Colombia, Facultad, Departamento de Geografía. Bogotá. 245 págs.

SANTOS, Milton (1991) "Los espacios de la globalización". En *Anales de geografía de la Universidad Complutense*. N°13. Ed. Comp. Madrid. Págs. 69-77.

SANTOS, Milton (2004) *Por otra globalización. Del pensamiento único a la conciencia universal*. Convenio Andrés Bello. Bogotá. Págs. 140 págs.

SANTOS PRECIADO, Jorge (1992). "El desarrollo de la Geografía Urbana en el pensamiento geográfico contemporáneo". En *Espacio, Tiempo y Forma*. Serie VI, Geografía. Págs. 9- 40.

SARABIA, Francisco (coord.) (1999). *Metodología para la investigación en marketing y dirección de empresas*. Ed. Pirámide. Madrid. 768 págs.

SASSANO, Silvana (2015). *Nuevos lugares en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: los centros comerciales*. Tesis doctoral. Universidad Complutense de Madrid. 434 págs.

SASSEN, Saskia (1994). "El complejo urbano en una economía mundial" En *Revista internacional de Ciencias Sociales*. Unesco. N°134. Marzo 1994. Págs. 55-70.

SASSEN, Saskia (1998). "Ciudades en la economía global: enfoques teóricos metodológicos". En *Revista Eure*. Vol. 24. N°71. Santiago de Chile. Págs. 5-25.

SASSEN, Saskia (1999). *La ciudad global*. Nueva York, Londres y Tokio. Universidad de Buenos Aires. Buenos Aires. 459 págs.

SCARPACI, Joseph (2000). *Winners and losers in restoring Old Havana*. Cuba in Transition. N°10. Págs. 289–300.

SCOTT, Alan (1997). "Globalization: social process or political rhetoric ? ". In SCOTT, Alan (Edit) *The Limits of Globalization*. Routledge. London. Págs. 1-24.

SCOTT, Alan (2000). *The Cultural Economy of Cities: Essays On The Geography Of Image-Producing Industries*. London: SAGE.

SCOTT, Alan (2001). *Capitalism, Cities And the Production of Symbolic Forms*. Transactions of the Institute of British Geographers 26:11-23.

SCOTT, Alan (2004). "Cultural-products industries and urban economic development: prospects for growth and market contestation in global context". In *Urban affairs review*, 39(4), 461-49

SCRUGGS, William (1905). *The Colombian and Venezuelan republics: with notes on other parts of Central and South America*. Little, Brown and Company. Boston. 380 págs.

SEQUERA, JORGE (2013). *Las políticas de gentrificación en la ciudad neoliberal. Nuevas clases medias, producción cultural y gestión del espacio público. El caso de Lavapiés en el centro histórico de Madrid*. Tesis doctoral. Universidad Complutense de Madrid. 336 págs.

SHANTONG, Li y YUNZHON Liu (2014). "Proceso, situación actual y cuestiones clave de la urbanización en China". En *Urbanización y políticas de vivienda en China y América Latina y el Caribe Perspectivas y estudios de caso*. CEPAL, ILAS, CAF. Santiago de Chile. Págs. 9-21.

SILVA, Liliana (2010). "El impacto del transporte en el ordenamiento de la ciudad: El caso de Transmilenio en Bogotá". En *Ciudad y Territorio*. Vol.22. Bogotá. Págs.33-64.

SILVA, Elisa (2015). *CABA cartografía de los barrios de Caracas 1966-2014*. Editorial: Fundación Espacio. Grupo SSA. Caracas.200 págs.

SMITH, Neil (1979). "Toward a theory of gentrification a back to the city movement by capital, not people". In *Journal of the American Planning Association*. N° 45(4). Págs. 538-548.

SMITH, Niel (2004). "Nuevo globalismo y nuevo urbanismo. La gentrificación como estrategia urbana global". En Observatorio Metropolitano de Madrid (ed.). *El mercado contra la ciudad. Sobre la globalización, gentrificación y políticas urbana*. Madrid. Traficantes de sueños. 280 págs.

SMITH, Niel (2008). *Uneven Development: Nature, Capital, and the Production of Space*. University of Georgia Press. Georgia. 344 págs.

SMOLKA, Martim (2002). "Regularización de la ocupación del suelo urbano: El problema que es parte de la solución, la solución que es parte del problema". En *Territorio y suelo*. [En línea] institutodeestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/Especializacion_Mercados/Documentos_Cursos/Regularizacion_Ocupacion_SueloSmolka_Martim-2002.pdf fecha de consulta, 17 de septiembre 2016.

SOBRINO, Jaime (2003) *Competitividad de las ciudades de México*. Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano- El Colegio de México. 619 págs.

SOJA, Edward (2000). *Postmetrópolis: Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Blackwell Publishing. Los Ángeles. 600 págs.

SOUSA, Eduardo (2013) "El proceso de transformación ciudad-metrópolis: hacia una interpretación teórica". En *Revista de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León*. N° VII (Septiembre). [En línea] en:<http://proyecteuclid.redalyc.org/articulo.oa?id=353632043002> ISSN 2007-163 fecha de consulta 25 de Julio de 2017.

SQUELLA, Agustín (1997). "Una idea de la globalización". En *Estudios Sociales*. Universidad de Valparaíso. Valparaíso—Chile Págs.189-196.

STEEL, Griet & KLAUFUS, Christien (2010). "Displacement by/for development in two Andean cities". In *Congress of the Latin American Studies Association*, Toronto, Canada.

STEINBERG, Florian (2002). *Strategic Urban Planning in Latin America: Experiences of Building and Managing the Future*. Institute for Housing and Urban Development Studies (IHS), N°22. Rotterdam.

STENHOUSE, Lawrence (1990). "Case Study Methods". In KEEVES, J. P. *Educational Research, methodology and measurement, an international*. Hand Bock. Oxford Pergamon. Págs. 49-53.

STRAUSS, Anselm y CORBIN, Juliet (2005) *Bases de la investigación cualitativa. Técnicas y procedimientos para desarrollar la teoría fundamentada*. Ed. Universidad de Antioquia. Facultad de Enfermería Colección Contus. Medellín.

SUÁREZ, Adriana (2006). *La ciudad de los elegidos. Crecimiento urbano, jerarquización social y poder político. Bogotá, 1910-1950*. Editorial Guadalupe. Bogotá. 232 págs.

SUÁREZ, Ana (2013). "Las megaurbes latinoamericanas. Dinámicas sociodemográficas desde la perspectiva del "derecho a la ciudad" En *Miríada investigación en Ciencias Sociales*. Vol. 5. N°9.

SUÁREZ, Ana, MITCHELL, Ana y LÉPORE, Eduardo (eds.) (2014). *Las villas de la ciudad de Buenos Aires. Territorios frágiles de inclusión social*. Universidad Católica de Argentina. Buenos Aires. 315 págs.

SVAMPA, Maristella (2001). *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*. Biblos, editores. Buenos Aires. 153 págs.

THERBORN, Göran (2000). "Globalizations: Dimensions, Historical Waves, Regional Effects, Normative Governance". In *Journals International Sociology*. Vol.15. N°2. Págs. 151-179.

THEODORE, Nik , PECK, Jamie y Brenner, Neil (2009). "Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados". En *Temas sociales*. N°66. Santiago de Chile. Págs. 1-12.

THIBERT, Joël y OSORIO, Giselle (1996). *Segregación Urbana y Política Metropolitana en América Latina. El Caso de Bogotá*. [En línea] <http://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/viewFile/4809> fecha de consulta, 15 de septiembre de 2016.

THUMERELLE, Pierre-Jean (1995). *Las poblaciones del mundo*. París. Ediciones Cátedra. 427 págs.

TORRES, Carlos (2009). *Ciudad informal colombiana. Barrios contruidos por la gente*. Universidad Nacional de Colombia. Procesos urbanos en hábitat, vivienda e informalidad. Bogotá DC. 320 págs.

TORRES-LIMA, Pablo, CANABAL, Cristiani y BURELA-RUEDA, Gilberto (1994). "Urban sustentable agriculture: The paradox of the Chinampa system in Mexico City". In *Agriculture and Human Values*. Vol.11. México D.F. Págs. 37-46.

TRAVIESO, Francisco (1976). "Ciudad Guayana, ¿Polo de desarrollo?". En *Ensayos sobre planificación regional del desarrollo*. Texto del Instituto Latinoamericano de Planificación Económica y Social, ILPES. Ed. Siglo XXI. México.

TUOK, Ivan. (2004). "Cities, regions and competitiveness". *Regional Studies*, Vol.38 N°9. Págs. 1069-1083

ULATE, Marianella y MATA, Carlos (2011). *La arquitectura moderna en Argentina y Brasil con la influencia de Le Corbusier* [En línea] <https://teoria4marianellaulate.wordpress.com> fecha de consulta, 24 de septiembre de 2016.

URDANETA, Carlos (2013). *La gestión urbana del área metropolitana de Caracas*. Instituto Latinoamericano de investigaciones sociales. Caracas. 26 págs.

URDANETA, Graciela y GRISANTI Jessica (2011). "La vivienda en números". En *Debates IESA*, Vol.15. N°2. Abril-Junio, Caracas. Págs.33-36.

URIBE, Consuelo (2008). "Estratificación social en Bogotá: de la política pública a la dinámica de la segregación social". En *Revista Universitas Humanística*. Vol. 65. N°65. Pontificia Universidad Javeriana. Bogotá. 28 págs.

UZCÁTEGUI, Rafael (2008). *Situación actual y desafío al derecho a la vivienda en Venezuela*. Instituto Latinoamericano de Investigaciones Sociales. Serie Dialogo Político. Caracas. 21 págs.

VALDÉS, Juan (1995). *Pinochet's Economists: The Chicago School in Chile*. Cambridge University Press.

VALDERRAMA, Martha (1998). *Globalización y ciudad: Economía, espacialidad y cultura*. Universidad de Antioquia. Medellín. [En línea] aprendeenlinea.udea.edu.co. fecha de consulta, 24 de septiembre de 2016.

VARGAS, Ingrid; JIMÉNEZ, Eduardo; GRINDLAY, Alejandro y TORRES; Carlos (2010). "Procesos de mejoramiento barrial participativo en asentamientos informales: Propuestas de integración en la ciudad de Ibagué (Colombia)". En *INVI* Vol.25 N°.68.Santiago.

VASILACHIS, Irene (Coord.) (2006). *Estrategias de investigación cualitativa*. Ed. Gedisa. [En línea] http://www.multimedia.pueg.unam.mx/lecturas_formacion/investigacion_perspectiva_genero/unidad_3/Irene_Vasilachis_Estrategias_de_investigacion_cualitativa.pdf. fecha de consulta, 11 de enero de 2018.

VELANDIA, A. y LÓPEZ, Walter (2003). *Mecanismos y formas de enajenación del urbanizador pirata y la relación oferta y demanda que se genera en el desarrollo de vivienda ilegal en los estratos 1 y 2 de 8 localidades de Bogotá*. Informe final, contrato 233. Alcaldía Mayor de Bogotá. Subsecretaría general de vivienda. Bogotá.

VERA, José (2008). "Crisis hipotecaria de finales de siglo y su efecto en el bienestar del consumidor: El caso de Bogotá". En *Colombia Economía y Desarrollo*.Vol.7. Universidad Autónoma de Chapingo. Págs. 45-59.

VERNEZ, George (1973). "Urbanizaciones clandestinas. Construcción de vivienda por medio de desarrollo progresivo y política de vivienda para familias de bajos ingresos en Bogotá". En *Cuadernos de la Sociedad Colombiana de Planificación* N°16. Págs.3-23.

VIDAL-KOPPMAN, Sonia (2002). "Nuevas fronteras intraurbanas: de los barrios cerrados a los pueblos privados". En CABRALES, Luis (coord.). *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Universidad de Guadalajara. UNESCO. México. Págs.261-287.

VIDAL-KOPPMANN, Sonia (2008) "Mutaciones metropolitanas: de la construcción de barrios cerrados a la creación de ciudades privadas: balance de una década de urbanización privada en la región metropolitana de Buenos Aires". En *Scripta Nova*. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Vol. 12.N° 270. 111.

VILLA, Miguel y RODRÍGUEZ, Jorge (1997). "Dinámica sociodemográfica de las metrópolis latinoamericanas durante la segunda mitad del siglo XX. En *Centro Latinoamericano de Demografía* (CELADE). Santiago de Chile. 94 págs.

VILLANUEVA, Federico y BALDÓ, Josefina (1994). "Sobre la cuestión de la urbanización de los barrios". En *SIC Centro Gumilla*. Nº 568. Caracas. Págs. 340-346.

VIRILIO, Paul (1993). "The third interval: a critical transition". In ANDERMATT-CONLEY, V.(Eds.). *Rethinking technologies*. University Of Minnesota Press, Londres. Págs. 3-12.

WALLERSTEIN, Immanuel (1988). *El capitalismo Histórico*. México. Ed. Siglo XXI. 103 págs.

WALLERSTEIN, Immanuel (1995). *La reestructuración capitalista y el sistema-mundo*. Artículo presentado en XX Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología. México.13 págs.

WALLERSTEIN, Immanuel (2001). *Conocer el mundo, saber el mundo, el fin de lo aprendido*. Ed. Siglo XX., México. 306 págs.

WALLERSTEIN, Immanuel (2005). *La decadencia del poder estadounidense: Estados Unidos en un mundo caótico*. Ediciones Independientes-Coedición Ed. Eras. México, D.F. 273 págs.

WATSON, Sophie y GIBSON, Katherine (1995). *Postmodern Cities and Spaces*. Blackwell. Oxford. 288 págs.

WILLIAMSON, John (2004). "A Short History of the Washington Consensus" by Fundación CIDOB for a conference "From the Washington Consensus towards a new Global Governance" Barcelona, September 24–25 [En Línea] <https://piie.com/publications/papers/williamson0904-2.pdf>

YEUNG, Henry (2002). "The limits to globalization theory: a geographic perspective on global economic change". In *Economic geography*. Vol.78 N°3. Págs. 285-305.

YIN, Robert (1989). *Case study resaerch: Desing and methods*. Second Edition. Applied Social Research Methods Series 5. SAGE Publications. London. Págs. 1-56.

ZAMBRANO, Fabio (2002). *De la Atenas suramericana a la Bogotá moderna: La construcción de la cultura ciudadana en Bogotá*. [En línea] redalyc.org/pdf/815/81501102.pd. fecha de consulta, 14 marzo de 2017.

ZUKIN, Sharon. (1998). Urban Lifestyles: Diversity and Standardisation in Spaces of Consumption. *Urban Studies* 35 (5-6): 825-839. [En Línea] http://yachigusaryu.com/people/mm/private/SOA/548_DS/StrataProposal/research20doct's/world_urban/Zukin.pdf. fecha de consulta, 14 marzo de 2016.

FUENTES DOCUMENTALES, CARTOGRÁFICAS Y ESTADÍSTICAS

ACNUR-ONU (2015). *Tendencias globales, desplazamientos forzados en el 2015, forzados a huir*. ONU. Geneve. 68 págs.

ACUERDO 6 DE 1990 [En línea]
https://www.idu.gov.co/Archivos_Portal/Transparencia/Valorizacion/Acuerdos%20anteriores/Auerdo%206%20de%201990/Auerdo_6_de_1990.pdf

BANCO CENTRAL DE VENEZUELA. BCV (1990). *Informe Económico*. Caracas.

BANCO MUNDIAL (2007). *Informe Doing Business del Banco Mundial 2007*. Banco Mundial y Mayol Ediciones. Washington, D.C. 200 págs.

BANCO MUNDIAL (2012). *“La movilidad económica y el crecimiento de la clase media en América Latina 2012”*. Banco Mundial y Mayol Ediciones. Washington, D.C. 200 págs.

BANCO MUNDIAL (2016). *Informe Doing Business del Banco Mundial 2016*. Banco Mundial y Mayol ediciones. Washington, D.C. 200 págs.

CODHES (2011) *De la seguridad a la prosperidad democrática en medio del conflicto. Informe sobre el desplazamiento forzado, conflicto armado y derechos humanos, enero-junio de 2008*. Boletín Informativo de la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento, número 78. Bogotá-Quito.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS (DANE) (2017) Boletín estadístico del total de producción de viviendas Vis, Vip y No Vis (1998-2016) [En línea] www.dane.gov.co.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS (DANE) (2017) Boletín estadístico del total de superficie construida de viviendas Vis y Vip (2004-2016) [En línea] www.dane.gov.co

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS (DANE) (2017) Informe del total de subsidio de vivienda asignado y pagados (2003-2015) [En línea] www.dane.gov.co

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS (DANE) (1964). *Encuesta anual manufacturera 1964*. Bogotá. Págs, 6-85.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS (DANE) (1974). *Encuesta anual manufacturera 1974*. Bogotá. Págs 6-109.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS (DANE) (1978). *Encuesta anual manufacturera 1978*. Bogotá. Págs 2-85.

DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN, DNP. DDUPA (2005). *ECH y stock de vivienda*/DANE-CEPAL/UNECLA. Bogotá.

GEOBIS INTERNACIONAL. Base cartográfica de Bogotá 1990-2003 y 2017.

IBGE (Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) (1992). *Censo Demográfico de 1991*. Análises Preliminares, 2 Volúmenes, IBGE.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS, INE (2005) En línea] www.ine.gov.ve fecha de consulta, 15 mayo de 2017.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS, INE (2012) www.ine.gov.ve fecha de consulta, 15 mayo de 2017.

INTERNATIONAL COUNCIL OF SHOPPING CENTERS (ISCS) (2015). [En línea] <https://www.icsc.org/news-and-views/sct-magazine>

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO (MUD) (2014). *Mercado Inmobiliario de la Ciudad de Buenos Aires: Precio de oferta de venta de terrenos*. Ministerio de Desarrollo Urbano, Secretaría de Planeamiento. Buenos aires. 2014. 50 pág.

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. Procedimientos en vivienda de interés social [en línea]. Bogotá: http://www.minvivienda.gov.co/Documents/guia_asis_tec_vis_4.pdf.

OCEI-FUNDACOMUN (1990) III *inventario Nacional de Barrios*.

OFICINA CENTRAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA (OCEI) (2000). *Venezuela: estimaciones y proyecciones de población 1950 - 2035, total nacional, entidades federales, municipios y parroquias*. Caracas. 198 págs.

OMPU (1972). *Plan General Urbano Caracas 1970-1990*. OMPU. Caracas.

OMPU (1978). *Plan Caracas 2000*. OMPU. Caracas.

PECM (2014). *Plan Estratégico Caracas Metropolitana 2020 (PECM)*. Alcaldía Metropolitana de Caracas. [En línea] https://nanopdf.com/download/avance-del-plan-estrategico-caracas-metropolitana-2020_pdf

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ (2004) [En línea] <http://www.sdp.gov.co/noticias/plan-de-ordenamiento-territorial> fecha de consulta, 7 septiembre de 2017.

PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD DE BOGOTÁ (2002-2016) [En línea] <http://www.movilidadbogota.gov.co/web/plan-maestro-movilidad> fecha de consulta, 7 septiembre de 2017.

PLANES PARCIALES APROBADOS EN BOGOTÁ (2002-2016) [En línea]
<http://www.sdp.gov.co/noticias/planes-parciales> fecha de consulta, 7 septiembre de 2017.

PLANES ZONALES APROBADOS– BOGOTÁ (2002-2016) [En línea]
<http://www.sdp.gov.co/transparencia/informacion-interes/glosario/plan-zonal> fecha de consulta, 7 septiembre de 2017.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN (2017). *Déficit de vivienda urbana en Bogotá y Cundinamarca: Una aproximación al cálculo a través de la realidad de la población registrada en las bases de datos del Sisbén*. Alcaldía Mayor de Bogotá. [En línea]
[www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/InformacionTomaDecisiones/Estadisticas/Bogot%E1%20Ciudad%20de%20Estad%EDsticas/2017/087Estudio Deficit Vivienda Sisben.pdf](http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/InformacionTomaDecisiones/Estadisticas/Bogot%E1%20Ciudad%20de%20Estad%EDsticas/2017/087Estudio%20Deficit%20Vivienda%20Sisben.pdf) fecha de consulta, 15 junio de 2017.

WORLD ECONOMY FORUM. *The Global Competitiveness Report 2016–2017* [En línea]
<https://www.weforum.org> fecha de consulta, 30 de octubre de 2017.